



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Primeira Vara Cível

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5002771-78.2020.8.21.0073/RS
EXEQUENTE: COMERCIAL WENDER DE MATERIAIS PARA CONSTRUCOES LTDA
EXECUTADO: ROBERTO MACEDO MARTINS DE MOURA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 12.05.26 e 14.05.26

Horário: 14 h

Modalidade: Pregão Eletrônico junto ao site www.eduardovivian.com.br –
exclusivamente on-line -

Eduardo Vivian, Leiloeiro Público, faz saber aos que pelo presente tiverem conhecimento que nos dias, horário e na modalidade supra informada, **com base na Resolução 236 do CNJ**, procederá ao **apregoamento eletrônico** para tentativa de venda judicial do seguinte bem:

LOTE 001

Área de terras, localizada em Tramandaí/RS com 20 hectares, não escriturada, com escritura de cessão de direitos possessórios, tendo como outorgantes Cândido Pereira dos Santos, agricultor, e sua esposa, Maria Negruny dos Santos, residentes e domiciliados em Estância Velha, Município de Tramandaí, CPF nº 089.403.390-53, tendo as seguintes confrontações: Ao Norte: José Barbosa; Ao Sul: Docélio de Souza; ao Leste: José Luiz de Oliveira e Oeste: Docélio de Souza", de propriedade do(a) executado(a).

Rua Vergueiros, 163, 1ª Vara Cível - Bairro: Centro - CEP: 95590000 -
Fone: (51) 3098-5594 - Email: frtramanda1vciv@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PODER JUDICIÁRIO

TAB. DESIGNADO
 TABELIONATO DE TRAMANDAÍ



Cartório de Notas de Tramandaí

COMERCIAL WENDER DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, na forma abaixo. SAIBAM TODOS quantos este público instrumento virem que, no ano de mil novecentos e oitenta e seis, nesta cidade de Tramandaí, Estado do Rio Grande do Sul, em cartório, aos dezesseis dias do mes de dezembro, compareceram, como outorgantes cedentes, CÂNDIDO PEREIRA DOS SANTOS, agricultor, e sua esposa, MARIA NEGRUMY DOS SANTOS, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Estancia Velha, neste município, inscritos no CIC sob o nº 089.403.390-53, e de outro lado, como outorgada cessionária, COMERCIAL WENDER DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 87.389813/0001-01, estabelecida nesta cidade, na Av. Fernandes Bastos nº 944, neste ato, representada por seu sócio gerente JOÃO CARLOS WENDER, brasileiros, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 040.062.670-53, residente e domiciliado nesta cidade; reconhecido como os próprios de mim tabelião designado e de cuja capacidade juridica dou fé. E pelos outorgantes cedentes me foi dito que cediam e transferiam à outorgada cessionária, como de fato cedido e transferido tem, os direitos hereditários ficados por falecimento de IRINEU ANTONIO DA SILVA, do seguinte imóvel: um imóvel rural, perfazendo uma superfície de 20 (vinte) hectares de terras de campos e matos, banhados e areias, localizado no lugar denominado Estancia Velha, neste município, tendo as seguintes confrontações: AO NORTE, com terras de Jose Barbosa, AO SUL com campos de DOGELIO SILVEIRA de Souza, AO LESTE, com terras de José Luiz de Oliveira, e a Oeste, com campos de Dogelio Silveira de Souza, cadastrado no INCRA sob o nº 853.046.000-590/4, transfereência esta que é feita pelo preço certo e ajustado de Cz\$ 1.884, digo, de Cz\$ 188.452,00, (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e dois cruzados) importância esta que os outorgantes cedentes confessam já haver recebido, dando-lhe plena e geral quitação; que assim em virtude da presente cessão dão a outorgada cessionária como

Cândido Pereira dos Santos
Maria Negrumy dos Santos

TRAMANDAÍ

CARTÓRIO
 TRAMANDAÍ



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



sucessores a fazer a presente sempre boa firme e va-
liosa. Pela outragada cessionária, por seu representa-
nte me foi dito que aceita a presente em seus expres-
sos termos, do que dou fé. E assim me pediram lhes fi-
zesse esta escritura que sendo-lhes lida e acharem
conforme, aceitaram, ratificaram e assinam. Eu, Isabel
Mayer da Silva, escrevente, escrevi. Eu, Rodir Masi
Pinkoski, tabelião designado, dou fé e assino. Emolu-
mentos: Cz\$

Tramandaí, 17 de dezembro de 1986.

Candido Pereira dos Santos

Maria Negrini dos Santos

Isabel Mayer da Silva

Rodir Masi Pinkoski

OS E DOCUMENTOS
TRAMANDAÍ - RS
2, fls. 214

Avaliada em R\$ 1.000.000,00.

LOTE 002

Direitos e ações sobre o imóvel de matrícula nº 102.062 do Registro de Imóveis de Tramandaí, localizada na Estancia Velha, zona rural do município, área aproximada de 17 hectares.

O acesso aos autos pode ser realizado no site <https://www.tjrs.jus.br> acessando o menu "Processos e Serviços", logo após, "Consultas Processuais" e após, "Acompanhamento Processual", informando o Nº Processo **5002771-78.2020.8.21.0073** e a Chave do processo **653493269020**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



CNM: 098228.2.0102062-4

102062

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 1 - REGISTRO GERAL

Fls.

MATRÍCULA

TRAMANDAÍ, 29 de setembro de 1987

1

102062

UMA FRAÇÃO IDEAL equivalente a 1/14 avos de uma área de terras de campos e matos, com área de 17 hectares, mais ou menos, situado - neste município, local denominado Estância Velha, confronta-se ao norte, com terras de José Barbosa, ao sul, com Campos de Dogelo, Silveira de Souza e seus Sucessores, ao leste, com Campos de José Luiz de Oliveira, e ao oeste, também com campos de Dogelo Silveira de Souza e seus Sucessores, cadastrada no INCRA nº 853.046.000 590-4, área total 140,0; fração mínima de parcelamento 3,0; módulo fiscal 18,0, nº de módulos 6,77. Proprietário: CANDIDO PEREIRA DOS SANTOS, agricultor, e sua esposa Maria Negruny dos Santos, do lar, brasileiros, CIC 089.403.390-53, residentes e domiciliados - em Estância Velha. Procedência: Transcrição nº 3.125 do livro 3-A deste Ofício.

Otoni Simões Chaves
Otoni Simões Chaves
oficial designado

Custas: Cz\$62,10.

EB



Avaliado em R\$ 850.000,00(oitocentos e cinquenta mil reais) considerando o valor médio de R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais) o hectare.

Rua Vergueiros, 163, 1ª Vara Cível - Bairro: Centro - CEP: 95590000 -
Fone: (51) 3098-5594 - Email: frtramanda1vciv@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Pelo presente Edital ficam as partes, procuradores, herdeiros e credores intimados caso não tenham sido localizados por via postal ou pelo Senhor Oficial de Justiça. Os bens são vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade exclusiva do arrematante a vistoria, localização e identificação dos mesmos antes da venda judicial, não se admitindo reclamação posterior. Existe possibilidade de parcelamento, cabendo ao arrematante depositar pelo menos 25,00% do valor da oferta vencedora, podendo pagar o saldo em até 30 meses, cujo valor será atualizado pelo **IPCA**. As guias de depósito deverão ser retiradas mensalmente em Cartório. Até o final do pagamento o imóvel arrematado ficara como garantia, sendo registrada na matrícula ou prontuário Hipoteca Judicial ou Penhor Legal. Poderá o arrematante antecipar o pagamento de parcelas. **Artigo 895 do CPC:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. **Em não havendo oferta igual ou superior ao valor da avaliação na primeira data, na segunda chamada serão os bens vendidos a quem mais oferecer, partindo os lanços de 50,00% do valor da avaliação.** Ao participar do certame de venda judicial o arrematante concorda com todos os termos do presente Edital. No ato da arrematação ou adjudicação será paga taxa de leilão em favor do Leiloeiro Público em cheque ou dinheiro, em percentual de 10,00% sobre o valor da oferta vencedora. O arrematante deverá recolher em 24 h o valor do lança ou do sinal inicial através de depósito judicial junto ao Banrisul, cuja guia será enviada por e-mail ao arrematante. **A venda judicial ocorrerá somente no modo on line através do site www.eduardovivian.com.br, não presencial**, não sendo aceitas ofertas via telefone, fax, e-mail, SMS, WhatsApp ou outro meio eletrônico. Dívidas de IPTU vencidas anteriormente a arrematação não se transferem ao arrematante por força do **artigo 130 do CTN**, o mesmo ocorrendo em relação a multas, IPVAs e Seguros Obrigatórios dos veículos, vencidos anteriormente a venda judicial, os quais não se transferem ao arrematante. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, na forma do **artigo 908, § 1º do CPC**. Com relação ao cancelamento dos ônus sobre a matrícula incidirá o disposto nos artigos **538, 539 e 540 da Consolidação Normativa e Notarial da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**. Se a venda judicial for anulada por culpa do arrematante, não haverá devolução da comissão de leilão. Ônus: os constantes nas matrículas dos imóveis ou nos prontuários dos veículos, recomendando-se que os interessados obtenham cópia da matrícula junto ao Registro de Imóveis ou junto ao CRVA no caso dos automóveis. Outras informações pelo fone 99989 2009 ou 51 981467539, em dias úteis e em horário comercial ou pelo site www.eduardovivian.com.br. Para conhecimento das partes e interessados reproduz-se o **artigo 358 do Código Penal Brasileiro** - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. No caso dos imóveis, quando houver necessidade de regularização tal encargo caberá ao arrematante. Dado e passado neste Fórum, em 16.04.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíza de Direito