

COMARCA DE OSÓRIO - RS
PRIMEIRA VARA CÍVEL
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5009097-28.2022.8.21.0059/RS
Tipo de Ação: Espécies de títulos de crédito
EXEQUENTE: PAULA FOGACA MARQUES
EXECUTADO: MERLIM EMPREENDIMENTOS LTDA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 07.04.26 e 09.04.26

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 dos seguintes bens:

Lote 001

Na Rua 15 de Novembro, 519, no Condomínio Edifício Soprano Hall, o **apartamento 1001** tendo o prédio um único bloco, com 57 economias/unidades, ainda sem matrícula que o individualize, possuindo o terreno a matrícula 108.602 do Registro de Imóveis de Osório, avaliado em **R\$ 650.000,00**. Neste ato são também vendidos os direitos possessórios sobre os dois espaços de estacionamento/boxes vinculados a este apartamento, sendo que cada Box foi avaliado individualmente em R\$ 150.000,00, totalizando **R\$ 950.000,00**. Considerando que os imóveis não possuem matrícula são vendidos os direitos de posse que a parte detém sobre os mesmos até que o prédio/condomínio venha a ser regularizado. O arrematante receberá uma Carta de Arrematação cujo registro dependerá do atendimento das exigências do Registro de Imóveis da Comarca de Osório.

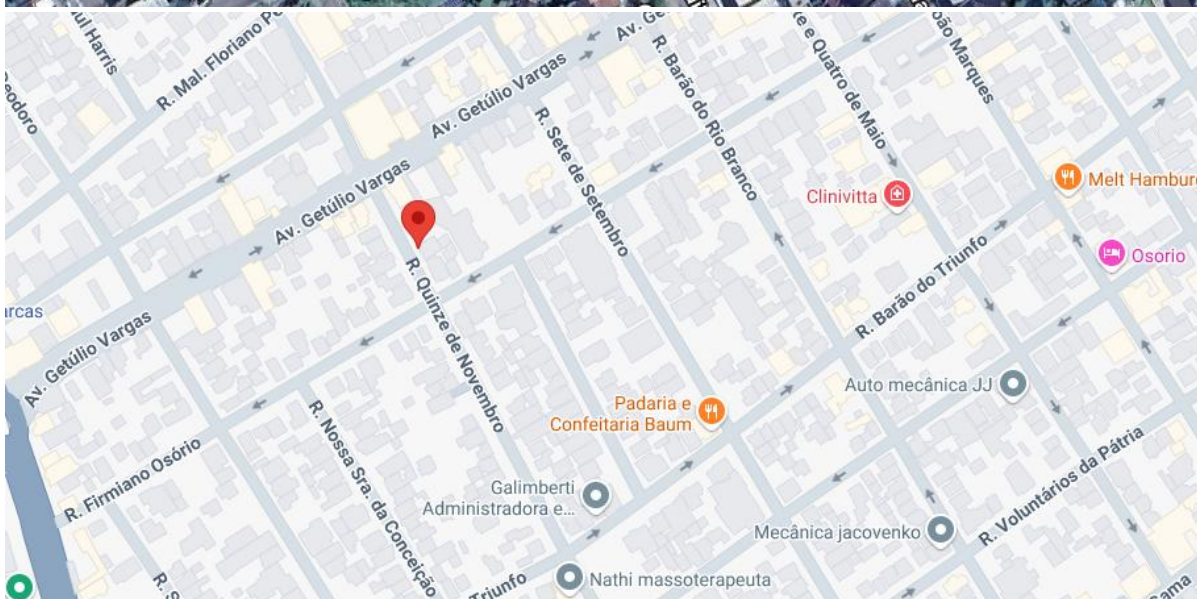
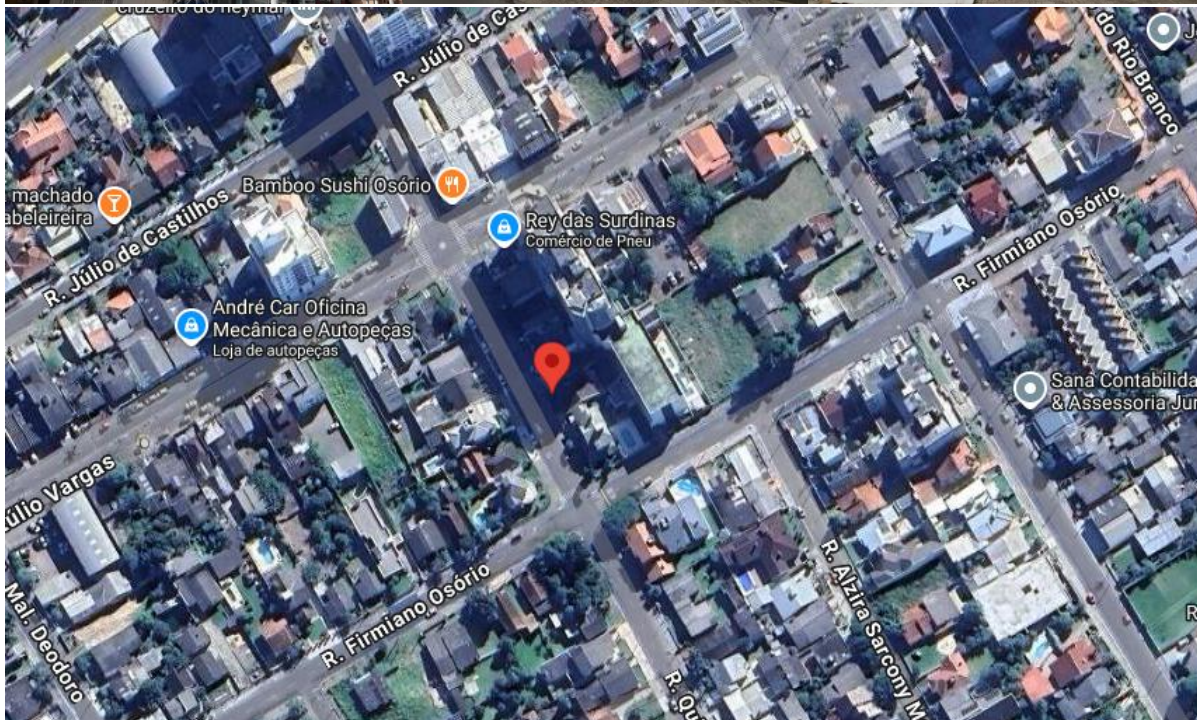
Av. Jorge Dariva, 1191 - Bairro: Centro - CEP: 95520000 - Fone: (51) 3663-9921 -
Email: frosorio1vciv@tjrs.jus.br -



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

150
ANOS
TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS

Box 52: 81,4533 m² e Box 52-A: 81,4533 m²



Av. Jorge Dariva,1191 - Bairro: Centro - CEP: 95520000 - Fone: (51) 3663-9921 -
Email: frosorio1vciv@tjrs.jus.br -



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

150
ANOS
TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS

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 N° Processo **5009097-28.2022.8.21.0059** e a Chave do processo **688186106422**.



Av. Jorge Dariva,1191 - Bairro: Centro - CEP: 95520000 - Fone: (51) 3663-9921 -
Email: frosorio1vciv@tjrs.jus.br -



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

150
ANOS
**TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS**



Av. Jorge Dariva,1191 - Bairro: Centro - CEP: 95520000 - Fone: (51) 3663-9921 -
Email: frosorio1vciv@tjrs.jus.br -



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

150
ANOS
TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS



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 ficará 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**

Av. Jorge Dariva,1191 - Bairro: Centro - CEP: 95520000 - Fone: (51) 3663-9921 -
Email: frosorio1vciv@tjrs.jus.br -

considerado vil. Ao participar do certame de venda judicial o arrematante concorda com todos os termos do presente Edital. 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. 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 lanço 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 ou IPVA vencidas anteriormente a arrematação não se transferem ao arrematante por força do **artigo 130 do CTN**. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, ou seja, dividas condominiais, 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 02.03.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito