



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



COMARCA DE TRAMANDAI – RS  
SEGUNDA VARA CÍVEL

Carta Precatória Cível Nº 5006638-06.2025.8.21.0073/RS

AUTOR: BANCO BRADESCO S.A.

RÉU: TRANSPORTES LEO LTDA

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

**Datas:** 12.11.25 e 14.11.25

**Horário:** 15 h

**Modalidade:** Pregão Eletrônico junto ao site [www.eduardovivian.com.br](http://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**

Um terreno urbano situado em Imbé, RS, sendo parte do Lote (p/26) da Quadra número 109, no quarteirão formado pelas avenidas Rio Grande, São Luiz, São Borja e Alameda dos Eucaliptos, com a área de 390,00 m<sup>2</sup>, medindo 14,00 m de frente, a oeste, no alinhamento da Av. Rio Grande, com a medida de 12,00 m nos fundos, a leste, onde entesta com parte do lote número 011, por 30,00 m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com parte do lote 26 e pelo outro lado, ao sul, com a Alameda dos Eucaliptos. MATRICULA 141.347 do Registro de Imóveis de Tramandaí. **Avaliação: R\$ 300.000,00.**

Rua Vergueiros, 163, 3º andar (2ª Vara Cível) - Bairro: Centro - CEP: 95590000 -

Fone: (51)3098-5594 - Balcão Virtual (51) 99840-4014 WhatsApp - Email:

frtramanda2vciv@tjrs.jus.br



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

**150**  
ANOS  
TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO RS  
CNM: 098228.2.0141347-41

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

**Tramandaí, 28 de março de 2012**

**1**

**141.347**

**UM TERRENO URBANO** situado na Praia e Município de IMBÉ-RS, constituído de **parte do lote número vinte e seis (p/26) da quadra número 109**, no quarteirão formado pelas Avenidas Rio Grande, São Luiz, Rua São Borja e Alameda dos Eucaliptos, com a área de **trezentos e noventa metros quadrados (390,00m<sup>2</sup>)**, medindo quatorze metros (14,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Avenida Rio Grande, com a medida de doze metros (12,00m) nos fundos, a leste, onde entesta com parte do lote número 01; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com parte do lote número 26, e pelo outro lado, ao sul, com a Alameda dos Eucaliptos, os lotes divisórios são ou foram da Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda.

**PROPRIETÁRIOS: MARCELO ENGELMANN SPOHR**, representante comercial, inscrito no CPF sob número 363.758.450-68, portador da carteira de identidade número 3019479777, expedida pela SSP/RS, e sua esposa, **MARLI BERNADETE LAUXEN SPOHR**, comerciante em sociedade, inscrita no CPF sob número 423.509.640-00, portadora da carteira de identidade número 8022305828, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Pastor Klein, nº 130, Bairro Sete de Setembro, na cidade de Dois Irmãos-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número **124.861** do livro 2 do Ofício do Registro de Imóveis de Tramandaí-RS.

  
**Registrador/Substituto**  
Bel. Daniele de Barros Pause  
Escrevente Autorizada



Rua Vergueiros, 163, 3º andar (2ª Vara Cível) - Bairro: Centro - CEP: 95590000 -  
Fone: (51)3098-5594 - Balcão Virtual (51) 99840-4014 WhatsApp - Email:  
frtramanda2vciv@tjrs.jus.br





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



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 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](http://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 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



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



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](http://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 20.10.25.

Eduardo Vivian  
Leiloeiro Público

Juíza de Direito