

COMARCA DE TRAMANDAI – RS  
TERCEIRA VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA  
EXECUÇÃO FISCAL Nº 5005862-84.2017.8.21.0073/RS  
Tipo de Ação: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE IMBÉ / RS  
EXECUTADO: CALEBE NUNES DA SILVA

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

**Datas:** 23.02.26 e 25.02.26

**Horário:** 13 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 do seguinte bem:

### **Lote 001**

Em Imbé, na Rua Santo Ângelo, nº 3040, edificado sobre o Lote 09, Quadra 359, Sobrado nº 03, Matrícula 143.335, avaliado em R\$ 200.000,00. A edificação conta com dois pavimentos, com área total de 104,25 m2. Possui dois dormitórios, duas áreas de circulação, dois banheiros, sala de estar, cozinha, abrigo e área nos fundos.

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 **5005862-84.2017.8.21.0073** e a Chave do processo **528715228620**.

Rua Vergueiros, 163, 3ª Vara Cível Esp. em Fazenda Pública - Bairro: Centro -  
CEP: 95590000 - Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 998573897 -  
Email: [frtramanda3vciv@tjrs.jus.br](mailto:frtramanda3vciv@tjrs.jus.br)

Localização: [https://www.google.com/maps/@-29.9534146,-50.1136644,3a,47.9y,311.47h,89.07t/data=!3m7!1e1!3m5!1sXFRh\\_GJIPuKcCNmb2KWAmA!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb\\_client%3Dmaps\\_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D0.9279570915308568%26panoid%3DXFRh\\_GJIPuKcCNmb2KWAmA%26yaw%3D311.4739898748305!7i16384!8i8192?entry=ttu&\\_ep=EgoyMDI1MTIwMi4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/@-29.9534146,-50.1136644,3a,47.9y,311.47h,89.07t/data=!3m7!1e1!3m5!1sXFRh_GJIPuKcCNmb2KWAmA!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D0.9279570915308568%26panoid%3DXFRh_GJIPuKcCNmb2KWAmA%26yaw%3D311.4739898748305!7i16384!8i8192?entry=ttu&_ep=EgoyMDI1MTIwMi4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D)



Rua Vergueiros, 163, 3ª Vara Cível Esp. em Fazenda Pública - Bairro: Centro -  
CEP: 95590000 - Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 998573897 -  
Email: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Tramandaí, 06 de maio de 2013

Fis.  
1

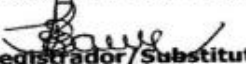
Matrícula  
143.335

**SOBRADO número três (3) - situado na Praia e Município de IMBÉ-RS**, na Rua Santo Ângelo, número 3040, constituído de dois pavimentos, sendo o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem de frente d referida rua olhar o prédio, a partir da divisa sul do terreno, com área real total de cento e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados (104,25m<sup>2</sup>), com coeficiente de proporcionalidade de 0,3333, e área de terreno total de cento e trinta e nove metros e noventa e nove decímetros quadrados (139,99m<sup>2</sup>). Composto de dois (2) dormitórios, duas (2) circulações, dois (2) banheiros, sala de estar/cozinha, abrigo e área nos fundos, fazendo divisa ao sul, com o sobrado 02, e ao norte, com o lote 10, a leste com a Rua Santo Ângelo, e pelo outro lado, a oeste, com o lote 24.

O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote número nove (09) da quadra número 359**, setor 45, no quarteirão formado pelas Ruas Santo Ângelo, São Borja, Avenidas Não Me Toque e Viamão, com a área de **quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00m<sup>2</sup>)**, medindo quatorze metros (14,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Santo Ângelo, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 24; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 08, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 10, distante pela divisa norte, cento e quatro metros (104,00m) da Avenida Viamão.

**PROPRIETÁRIOS:** **1) CALEBE NUNES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Santo Angelo, nº 3040, na cidade de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 011.215.840-47, portador da carteira de identidade número 1094816673, expedida pela SSP/RS; e **2) JOSUE NUNES DA SILVA**, brasileiro, técnico em enfermagem, inscrito no CPF sob número 954.407.980-72, portador da carteira de identidade número 7072971448, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **JAUQUELINE ELIAS DA SILVEIRA**, brasileira, servidora pública, inscrita no CPF sob número 695.259.860-04, portadora da carteira de identidade número 8045402669, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado Na Rua Santo Angelo, nº 3040, na cidade de Imbé-RS

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número **103.791** do livro 2 deste Ofício.

  
Registrador/Substituto

Bel. Daniele de Barros Foush  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 357714 em 17/04/2013  
Selo de Fiscalização: 0682.01.1300002.45448 - R\$0,30; 0682.03.1300005.00194 - R\$0,55  
Proc. Eletrônico: R43,10

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**

Rua Vergueiros, 163, 3ª Vara Cível Esp. em Fazenda Pública - Bairro: Centro -  
CEP: 95590000 - Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 998573897 -  
Email: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br

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. 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 8,00% 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 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 05.12.25.

Eduardo Vivian  
Leiloeiro Público

Juíza de Direito