



Eduardo Vivian
LEILOEIRO PÚBLICO

Rua Bento Gonçalves, 279 - Bairro Centro
Osório - RS - CEP 95520-000
Fone: (51) 98146-7539
<http://www.eduardovivian.com.br>
contato@eduardovivian.com.br

Na Praia de Atlântida, na Rua Piraguá, nº 712.

1º Leilão: 09/09/2025 - 09:00

2º Leilão: 11/09/2025 - 09:00

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

Leiloeiro: Eduardo Vivian

Observações: 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 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 lances de 70,00% do valor da avaliação. No ato da arrematação ou adjudicação será paga taxa de leilão em favor do Leiloeiro Público em percentual de 5,00%. O arrematante deverá recolher em 24 h o valor do lance 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. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem - condomínio -, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, na forma do artigo 908, § 1º do CPC. Com a arrematação ficarão liberadas as penhoras e demais constrições existentes sobre o imóvel, tais como arrestos, hipotecas e indisponibilidades que sejam contraditórias a transferência da propriedade, aplicando-se os artigos 538, 539 e 540 da Consolidação Normativa Notarial e Registral 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. 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 04.08.25. Eduardo Vivian Leiloeiro Público Juíza de Direito

LOTE: 001

Processo: EXECUÇÃO FISCAL Nº 5014478-96.2021.8.21.0141/RS

~~Na Praia de Atlântida, na Rua Piraguá, nº 712, o Lote 07, da Quadra 24 B, que pelo Cadastro do Município é a Quadra 105, Setor 367, Matrícula no RI de Capão da Canoa nº 81.325, tendo o terreno 540,00 m2, situado na quadra formada pelas vias Panapaná, Araponga e Av. Central. SUSPENSO Lote 01 Na Praia de Atlântida, na Rua Piraguá, nº 712, o Lote 07, da Quadra 24 B, que pelo Cadastro do Município é a Quadra 105, Setor 367, Matrícula no RI de Capão da Canoa nº 81.325, tendo o terreno 540,00 m2, situado na quadra formada pelas vias Panapaná, Araponga e Av. Central. Consta averbada na matrícula uma casa em alvenaria com área construída de 120,90m2. Avaliação: R\$ 700.000,00. Cadastro Municipal nº 2526. Inscrição Municipal: 367-0105-0007-0001. SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 490.000,00~~