

COMARCA DE CANOAS – RS

TERCEIRA VARA CÍVEL – 2º JUIZADO –

Carta Precatória Cível Nº 5053233-64.2025.8.21.0008/RS

AUTOR: EDUARDO TAVARES FERNANDES

RÉU: VEJA ENGENHARIA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 27.04.26 e 29.04.26

Horário: 16 h

Modalidade: **exclusivamente eletrônica/on-line**, através do site
www.eduardovivian.com.br.

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:

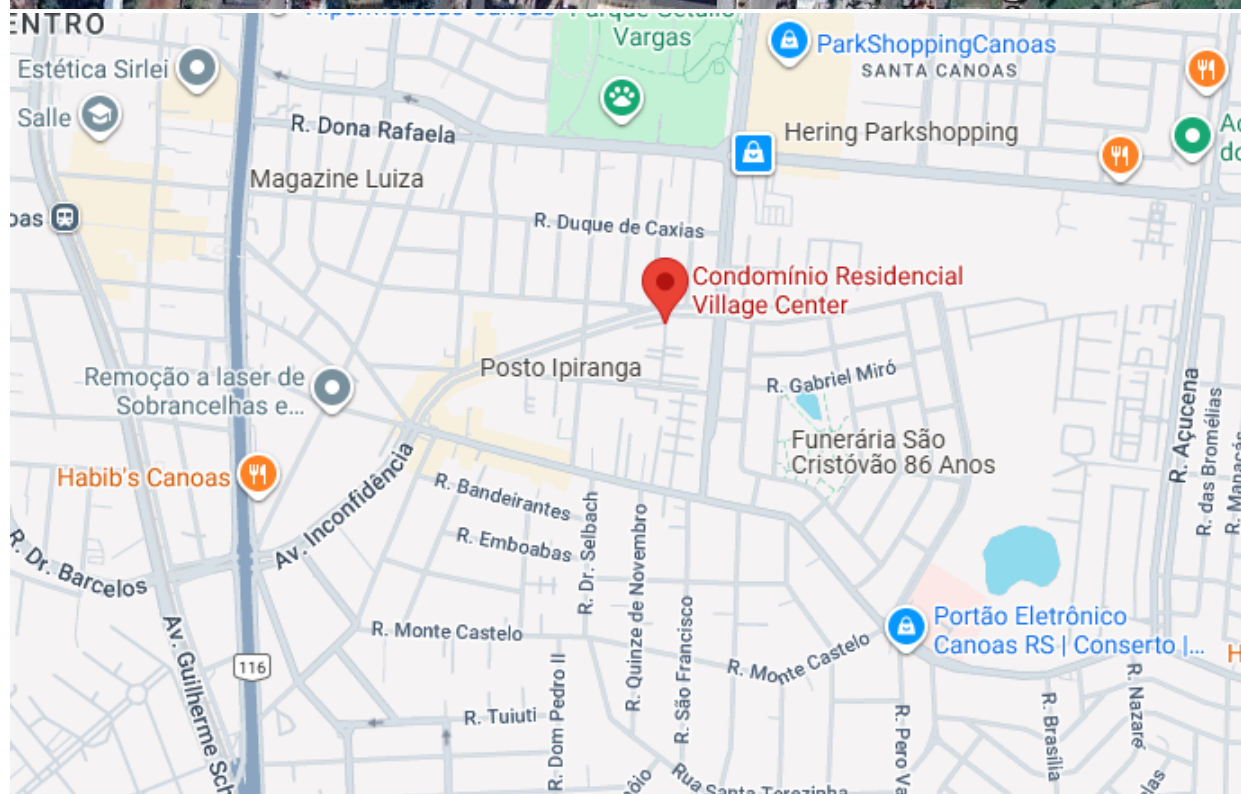
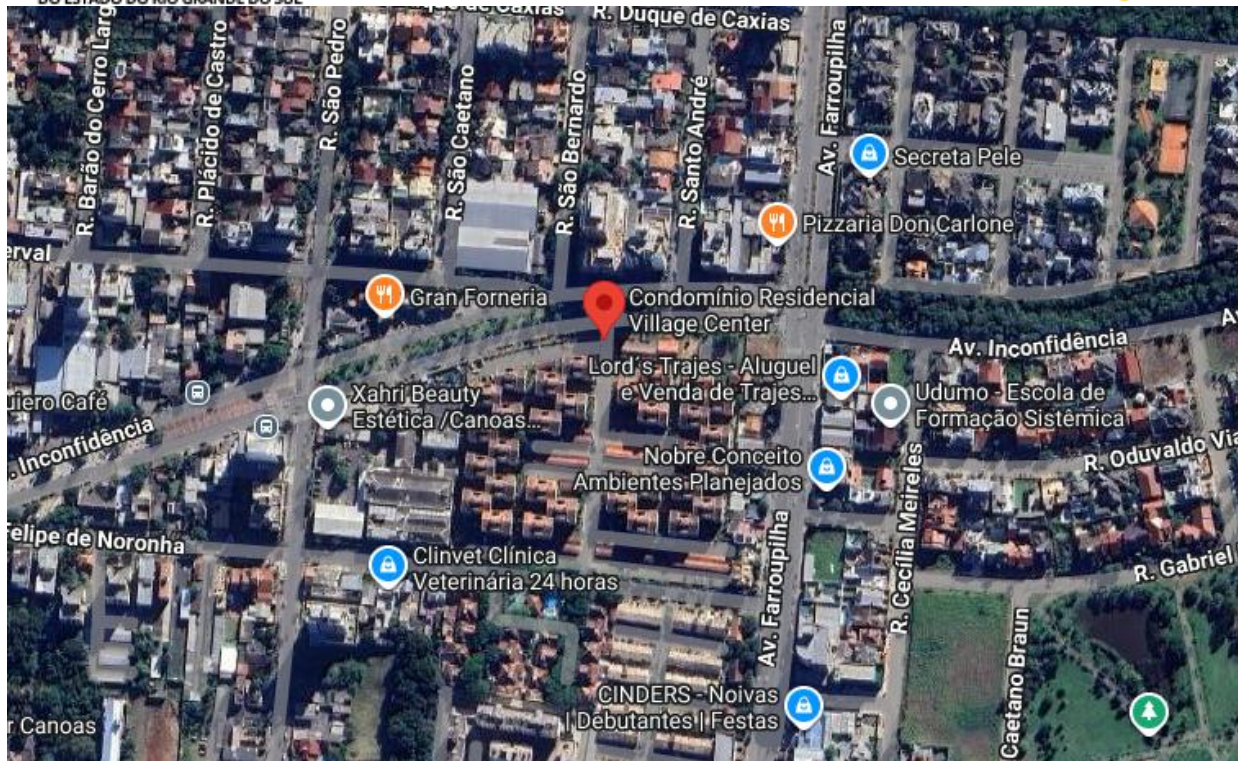
Lote 001

Em Canoas, o apartamento 301, do Bloco 23, do Residencial Village Center, na Avenida Inconfidência, nº 1357, Bairro Marechal Rondon, com área privativa de 55,74m² e área de uso comum de 19,32m², com total de 75,06m², localizado no terceiro pavimento. O imóvel possui matrícula número 95.032, do Cartório de Registro de Imóveis de Canoas e é avaliado em R\$ 270.000,00.





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



Rua Lenine Nequete,60, sala 640 - sexto andar - Bairro: Centro - CEP: 92310205 -
Fone: (51) 3098-5389 - Balcão Virtual (51) 99663-5959 - Email:
frcanoas3vciv@tjrs.jus.br



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



95.032
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	20 de	julho	de	2010.	FLS. 01	MATRÍCULA 95.032
--------	-------	-------	----	-------	---------	------------------

APARTAMENTO Nº 301, DO BLOCO 31, DO RESIDENCIAL "VILLAGE CENTER", NA AVENIDA INCONFIDÊNCIA Nº 1357, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro pavimento, possuindo a área privativa de (55,74m²), área de uso comum de (19,32m²) e área total de (75,06m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, a fração ideal de 0,0016901075. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida Inconfidência e Ruas: Felipe Noronha, São Pedro e São José, possuindo a área superficial de (24.849,89m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (180m), no alinhamento da Avenida Inconfidência; ao Sul, onde também faz frente, na extensão de (176,84m), no alinhamento da Rua Felipe Noronha; ao Oeste, na extensão de (122,05m), de frente ao fundo, com o imóvel que é ou foi de propriedade da Comunidade Evangélica Luterana São Paulo; e ao Leste, numa linha quebrada, composta por três segmentos, divide-se com o imóvel que é ou foi de propriedade de Teodoro José Ribeiro, iniciando-se o primeiro segmento no alinhamento da Avenida Inconfidência e seguindo na direção Norte-Sul, na extensão de (125,60m), donde inflete na direção Oeste-Leste, na extensão de (4,05m), e após, infletindo novamente na direção Norte-Sul, na extensão de (25,29m), até atingir o alinhamento da Rua Felipe Noronha, fechando o polígono. Dista (103,77m) da esquina com a Rua São Pedro, ao Oeste e (21,95m) da esquina com a Rua São José, ao Leste.
Proprietária: VEJA ENGENHARIA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., com sede na Rua Félix da Cunha, nº 715, na cidade de Pelotas/RS, CNPJ/MF, 00.377.393/0001-57. Origem: R-172-49.982, Lv. 2, deste Ofício, em 20/07/2010. (P. nº 240.296 Lv. 1-R de 09/07/2010). EM.: R\$11,10. Selo Digital nº 0103.02.100007.01110 - R\$0,30. Canoas, 20 de julho de 2010. (Escrivente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.
Bel. João César, Oficial. Pasta nº 283



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



Localização no Mapa: https://www.google.com/maps/place/Av.+Inconfid%C3%Aancia,+1357+-+Centro/@-29.9208937,-51.1678175,3a,90y,175.79h,89.07t/data=!3m7!1e1!3m5!1saHS7DgdpgqINBwCSbVbVESQ!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D0.93317923502306%26panoid%3DaHS7DgdpgqINBwCSbVbVESQ%26yaw%3D175.7889964307671317i16384!8i8192!4m7!3m6!1s0x9519718bfb09ae37:0x2056b8e9435ef5d0!4b1!8m2!3d-29.9209743!4d-51.1678129!16s%2Fg%2F11v6646ghf?entry=ttu&_ep=EgoyMDI1MTEExNy4wKXMDSoASAFQAw%3D%3D

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. 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 fixado judicialmente sobre o valor da oferta vencedora. O arrematante deverá recolherem 24 h o valor do lanço ou do sinal inicial através de depósito judicial junto ao Barrisul, 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 se aplicando a multas, IPVAs e Seguros Obrigatórios, os quais são de responsabilidade do antigo proprietário. No caso de

Rua Lenine Nequete, 60, sala 640 - sexto andar - Bairro: Centro - CEP: 92310205 -
Fone: (51) 3098-5389 - Balcão Virtual (51) 99663-5959 - Email:
frcanoas3vciv@tjrs.jus.br



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



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 relação ao cancelamento dos ônus sobre a matrícula, quando se tratar de bem imóvel, 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 na matrícula e no prontuário do veículo, conforme o caso. Recomenda-se expressamente que os interessados obtenham cópia da matrícula junto ao Registro de Imóveis ou do prontuário do automóvel, conforme o bem a ser leiloado. 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 25.03.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito