

Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul  
3ª Vara Cível da Comarca de Canoas

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5008185-92.2019.8.21.0008/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL

EXECUTADO: KAREN CRISTINA GARCIA BRENDLER

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES**

Datas: 16.06.26 e 18.06.26

Horário: 14 h

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

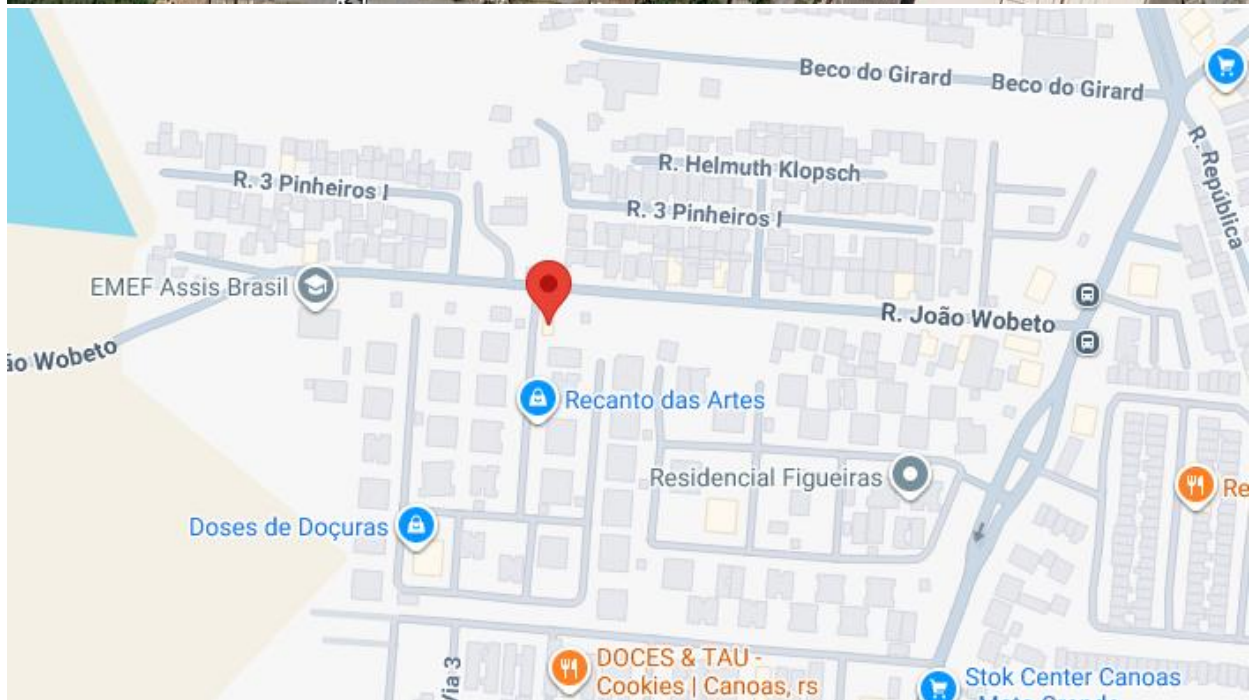
Em Canoas, no Condomínio Residencial Recanto do Sol, na rua João Wobeto, nº 350, o apartamento 403, Bloco C 01, Matrícula 113.534, com três dormitórios, com área total de 77,1642 m2, avaliado em R\$ 180.000,00.



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](mailto:frcanoas3vciv@tjrs.jus.br)



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](mailto:frcanoas3vciv@tjrs.jus.br)



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](mailto:frcanoas3vciv@tjrs.jus.br)



CNM: 097360.2.0113534-0

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

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

113534 MATRÍCULA

Canoas 13 de dezembro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
01	113.534

**APARTAMENTO Nº 403 - BLOCO "C1", DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL RECANTO DO SOL", NA RUA JOÃO WOBETO, nº 350, na cidade de Canoas/RS, localizado no 3º andar ou no 4º pavimento, composto de: 03 (três) dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, possuindo a área privativa de (51,8573m²), área de uso comum de (25,3070m²) e área total de (77,1642m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0023258, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado ÁREA B, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Roberto Francisco Behrens e João Wobeto, possuindo a área superficial de (29.866,15m²), com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no ponto P19a, localizado no alinhamento Sul, limite com a denominada Área A, onde forma com o segmento anterior um ângulo interno de 89°52'38", segue na extensão de (165,75m), com terras que são ou foram de propriedade de Etna Agro Indústria Ltda., orientação Sul, até o ponto P19b, deste ponto, com ângulo interno de 90°7'22" na extensão de (153,19m), dividindo-se com a denominada Área C, orientação Leste até o ponto P11a, neste ponto com ângulo interno de 90°0'00" na extensão de (4,67m) até o ponto P12, orientação Norte, daí com ângulo interno de 278°06'32" na extensão de (28,25m), orientação Leste, até encontrar o ponto P2a, estes dois últimos segmentos confrontando-se com a denominada Área E, deste ponto, na extensão de (152,61m) até encontrar a área destinada a E.B.E., orientação Norte, confrontando-se com a denominada Área D - área de destinação pública para alargamento viário, deste, tomo o rumo Sul, por três segmentos, o primeiro na extensão de (10m), o segundo rumo Oeste na extensão de (12,50m), confrontando ambos segmentos com a área destinada a E.B.E., o terceiro no rumo Sul, na extensão de (171,57m), confrontando com a denominada Área A, e orientação Oeste, fechando desta forma o polígono da área descrita.**  
**Proprietária: KAREN CRISTINA VARGAS GARCIA, brasileira, divorciada, gerente, CPF, 562.343.410-04, residente na Rua Brasil, nº 822, 201, Centro, na cidade de Canoas/RS.**  
**Origem: Matrícula nº 90.068, Lv. 2, deste Ofício, em 26.06.2008. (P. nº 284.885 Lv 1-U de 03.12.2013). EM R\$6.60. Selo Digital nº 0103.01.1300003.27723 - R\$0,30 (ISQN 2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 12 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 871.**

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



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



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 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 cheque ou dinheiro, em percentual fixado judicialmente sobre o valor da oferta vencedora. O arrematante deverá recolherem 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](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 se aplicando a multas, IPVAs e Seguros Obrigatórios, os quais são de responsabilidade do antigo proprietário. 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 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 [ww.eduardovivian.com.br](http://ww.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



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



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 14.05.26.

**Eduardo Vivian**  
**Leiloeiro Público**

**Juiz de Direito**