

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

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5007776-14.2022.8.21.0008/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL MORADAS DO LESTE

EXECUTADO: RITIELE CABRAL DE MARIA

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

Datas: 07.08.26 e 10.08.26

Horário: 14 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, no Condomínio Residencial Moradas do Leste, o apartamento 334, Torre 03, na Rua 01, nº 265, Matrícula nº 132.805, situado no terceiro pavimento, com área privativa de 47,2380 m², área de uso comum de 19,410 m² e área total de 66,6481 m². **Avaliação: R\$ 190.000,00.**

Endereço atual: Rua Carlos Alberto Lauermann Nunes, 265, Ap. 334, Bloco 03 -, Olaria - Canoas/RS

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 **5007776-14.2022.8.21.0008** e a Chave do processo **403328779622**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA



CNM: 09/360.2.0132605-08

132805
 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 Registro Geral

Canoas 15 de

janeiro de 2016

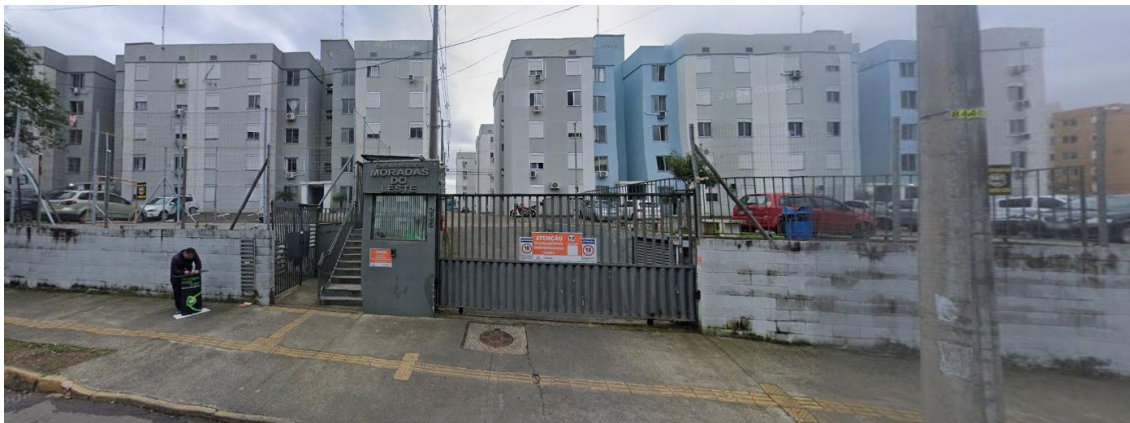
FLS.

01

MATRÍCULA

132.805

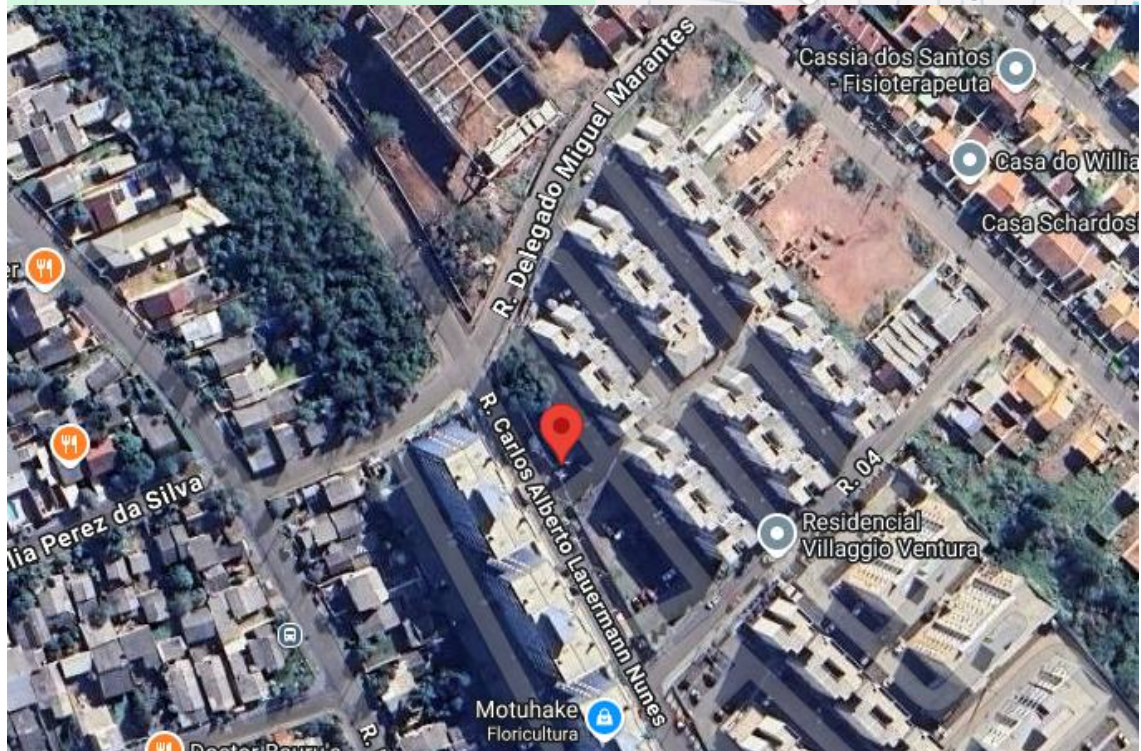
APARTAMENTO N°334 - TORRE "03" DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO LESTE", NA RUA 1, n° 265, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro pavimento, possuindo a área privativa de (47,2380m²), área de uso comum de (19,4101m²) e área total de (66,6481m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0038442, 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, possuindo a área superficial de (10.857,59m²), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 01, em curva, com uma distância de 51,49m, raio de 132,59m e ângulo interno de 83°3'56", chega-se ao ponto 02; deste, com uma distância de 28,71m chega-se ao ponto 03, deste, em curva, com distância de 14,81m, raio de 77,50m, e confrontando nesses últimos segmentos com a Rua Projetada 02, chega-se ao ponto 04; deste com uma distância de 102,63m e ângulo interno de 118°18'53" confrontando neste segmento com a Rua Projetada 01, chega-se ao ponto 05; deste, com uma distância de 105,89m e ângulo interno de 73°8'42" confrontando neste segmento com a Rua Projetada 04, chega-se ao ponto 06, deste com distância de 100,72m e ângulo interno de 96°51'39" chega-se ao ponto 07, deste, com distância de 23,35m, ângulo interno de 179°58'2", confrontando nesses últimos segmentos com terras que são ou foram de Oswaldo Cypriano Guindani, chega-se ao ponto 1; ponto inicial desse perímetro. **Proprietárias: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, n° 1491, Sala 02, Bairro Interlagos, na cidade de Canoas do Sul/RS, CNPJ/MF, 89.824.239/0001-90; e CONSTRUTORA MASE LTDA, com sede na Rua Pero Vaz de Caminha, n° 185, Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 08.783.702/0001-09. Origem: Matrícula nº 102.673, Lv. 2, deste Ofício, em 27.07.2012. (P. nº 308.613 Lv T-Y de 23.12.2015). EM: R\$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500003.28313 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.**



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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 venda judicial em favor do Leiloeiro Público, em percentual fixado judicialmente sobre o valor da oferta vencedora. 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**, 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, 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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 07.07.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Sandro Antônio da Silva
Juíz de Direito