

COMARCA DE TRAMANDAI – RS  
SEGUNDA VARA CÍVEL  
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000189-71.2021.8.21.0073/RS  
EXEQUENTE: FABRICIO HENRICH  
EXECUTADO: GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

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

**Datas:** 18.02.26 e 20.02.26

**Horário:** 14 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 dos seguintes bens:

#### **LOTE 001**

Em Xangri-la, no Condomínio Pacific Residence Club, a casa nº 359, da Quadra 013, fazendo frente ao Acesso 02, na orientação Sul, com escada interna que dá acesso ao pavimento superior, com área real privativa de 206,07 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 156,60 m<sup>2</sup>, com área real total de 362,67 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe dois patios privativos de uso exclusivo desta unidade, um na frente da casa com área total de 65,75 m<sup>2</sup>, fazendo parte dois boxes descobertos. Outro pátio fica nos fundos da casa com área total de 20,72 m<sup>2</sup>. Matrícula no RI de Xangri-la nº 11.380. Avaliação: R\$ 1.800.000,00;

Rua Vergueiros, 163, Tramandaí - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone:  
(51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 99840-4014 - E-mail:  
[frtramanda2vciv@tjrs.jus.br](mailto:frtramanda2vciv@tjrs.jus.br)



SERVIÇO REGISTRAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Xangri-Lá/RS, 28 de março de 2022

Fls	Matrícula
1	11.380

**IMÓVEL:** Casa 359 (trezentos e cinquenta e nove), da quadra 13 (treze), do Condomínio Pacific Residence Club, situado na Avenida Paraguassu, no lugar denominado Passo da Lagoa, ao lado da Praia Maristela, neste município de Xangri-Lá/RS, localizada de frente para o Acesso 02 (dois), na orientação Sul, é a terceira a contar da esquerda para a direita de quem postado no referido Acesso, olhar para a quadra 13 (treze) de frente, entre as casas 358 (trezentos e cinquenta e oito) e 360 (trezentos e sessenta), possuindo escada interna que dá acesso ao pavimento superior, com a área real privativa de 205,07m<sup>2</sup> (duzentos e seis metros e sete decímetros quadrados), sendo coberta padrão 119,60m<sup>2</sup> (cento e dezenove metros e sessenta decímetros quadrados), de padrão diferente ou descoberta 86,47m<sup>2</sup> (oitenta e seis metros e quarenta e sete decímetros quadrados), área real de uso comum de 156,60m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e seis metros e sessenta decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 362,67m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e dois metros e sessenta e sete decímetros quadrados), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002671 no terreno e nas coisas de uso comum. **A esta unidade correspondem 02 (dois) pátios privativos de uso exclusivo desta unidade**, tendo as seguintes medidas e confrontações: o primeiro, localizado na frente da casa, partindo da divisa Oeste, no sentido Oeste/Leste, medindo 6,70m (seis metros e setenta centímetros); daí faz ângulo no sentido Sul/Norte, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros); daí faz ângulo no sentido Leste/Oeste, medindo 4,21m (quatro metros e vinte e um centímetros); daí faz ângulo no sentido Sul/Norte, medindo 2,99m (dois metros e noventa e nove centímetros); daí faz ângulo no sentido Leste/Oeste, medindo 2,38m (dois metros e trinta e oito centímetros); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 11,98m (onze metros e noventa e oito centímetros), chegando ao ponto de partida, fechando o perímetro, com a área total de 65,75m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros e setenta e cinco decímetros quadrados), **fazendo parte dois boxes descobertos**; o segundo, localizado nos fundos, partindo da divisa Leste, no sentido Leste/Oeste, medindo 5,93m (cinco metros e noventa e três centímetros); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 2,31m (dois metros e trinta e um centímetros); daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 0,88m (oitenta e oito centímetros); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 1,54m (um metro e cinquenta e quatro centímetros); daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 4,44m (quatro metros e quarenta e quatro centímetros); daí faz ângulo no sentido Sul/Norte, medindo 1,04m (um metro e quatro centímetros); daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 0,61m (sessenta e um centímetros); daí faz ângulo no sentido Sul/Norte, medindo 2,76m (dois metros e setenta e seis centímetros), chegando ao ponto de partida, fechando o perímetro, com a área total de 20,72m<sup>2</sup> (vinte metros e setenta e dois decímetros quadrados). **DESCRIÇÃO DA ÁREA SOBRE A QUAL O CONDOMÍNIO ACHA-SE CONSTRUÍDO:** Um terreno localizado no condomínio situado no lugar designado de **Área 2-A (dois-A)**, com a área de 106.747,58m<sup>2</sup> (cento e seis mil, setecentos e quarenta e sete metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: partindo-se do vértice 3-B (três-B) e percorrendo uma distância de

## LOTE 002

Em Xangri-la, uma área de terras urbana, com área superficial de 22.084,33 m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado Passo da Lagoa, nos fundos da Praia de Noiva do Mar, constituído de parte da Gleba 01, designada Gleba 02, com as divisas, confrontações e vértices constantes na matrícula 11.520 do RI de Xangri-la, a qual acompanha o presente. Avaliação: R\$ 1.750.000,00.

SERVIÇO REGISTRAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Fis	Matrícula
Xangri-Lá/RS, 13 de abril de 2022		1	11.520
<p><b>IMÓVEL:</b> Uma área de terras urbana, com a área superficial de 22.084,33m<sup>2</sup> (vinte e dois mil, oitenta e quatro metros e trinta e três decímetros quadrados), no lugar denominado Passo da Lagoa, nos fundos da Praia Noiva do Mar, neste Município de Xangri-Lá/RS, constituída de parte da Gleba 01 (um), designada <b>Gleba 02 (dois)</b>, com a seguinte descrição: Partindo-se do vértice M2K, o alinhamento segue no quadrante noroeste, com ângulo de 90°00'00", por uma distância de 123,40m (cento e vinte e três metros e quarenta centímetros), até o vértice M2E, confrontando à esquerda com a Gleba 6 (seis), deflete para direita no quadrante nordeste, com ângulo de 90°00'00", por uma distância de 68,38m (sessenta e oito metros e trinta e oito centímetros), até o vértice M2D, deflete para a esquerda no quadrante noroeste, com ângulo de 270°00'00", por uma distância de 5,00m (cinco metros), até o vértice M2C, deflete para direita no quadrante nordeste, com ângulo de 90°00'00", por uma distância de 113,28m (cento e treze metros e vinte e oito centímetros), até o vértice M2B, confrontando à esquerda nos 03 (três) alinhamentos anteriores, com a Gleba 4. Deflete para a direita no quadrante leste, com ângulo de 89°59'30", por uma distância de 120,84m (cento e vinte metros e oitenta e quatro centímetros), até o vértice M2H, confrontando à esquerda com a Gleba 12 (doze) (área destinada a via pública), deflete para a direita no quadrante sudoeste, com ângulo de 90°0'30", por uma distância de 108,82m (cento e oito metros e oitenta e dois centímetros), até o vértice M2I, deflete para a esquerda no quadrante sudeste, com ângulo de 200°50'19", por uma distância de 21,26m (vinte e um metros e vinte e seis centímetros), até o vértice M2J, deflete para a direita no quadrante sudoeste, com ângulo de 159°9'41", por uma distância de 52,96m (cinquenta e dois metros e noventa e seis centímetros), até o vértice inicial, confrontando à esquerda nos 03 (três) alinhamentos anteriores com a Gleba 01 (um).</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> <u>GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</u>, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.643.436/0001-48, com sede na Avenida Paraguassu, nº 20, Bairro Rainha do Mar, nesta cidade de Xangri-Lá/RS.</p>			

Rua Vergueiros, 163, Tramandaí - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone:  
(51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 99840-4014 - E-mail:  
frtramanda2vciv@tjrs.jus.br

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 **5000189-71.2021.8.21.0073** e a Chave do processo **196792763221**.

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 de 10,00% 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**

Rua Vergueiros, 163, Tramandaí - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone:

(51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 99840-4014 - E-mail:

[frtramanda2vciv@tjrs.jus.br](mailto:frtramanda2vciv@tjrs.jus.br)

[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 – 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 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 19.12.25.

Eduardo Vivian  
Leiloeiro Público

Juiz de Direito

Rua Vergueiros, 163, Tramandaí - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone:  
(51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 99840-4014 - E-mail:  
[frtramanda2vciv@tjrs.jus.br](mailto:frtramanda2vciv@tjrs.jus.br)