

COMARCA DE CANOAS – RS  
QUARTA VARA CÍVEL – 2º JUIZADO –  
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5017239-43.2023.8.21.0008/RS  
EXEQUENTE: JOAO BATISTA FIORINI  
EXECUTADO: CENTRO DE DIAGNÓSTICO CLÍNICO LTDA - CEDICLIN  
EXECUTADO: JOAO EVANGELISTA SAMPAIO MENEZES

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

Datas: 24.03.26 e 26.03.26

Horário: 16 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 apreçoamento eletrônico para tentativa de venda judicial do seguinte bem:

**Lote 001**

Em Canoas, na Rua Gonçalves Dias, 201, Sala 206, Centro, imóvel de **Matrícula nº 40.940** do Registro de Imóveis de Canoas - RS, avaliado em **R\$ 446.000,00** (quatrocentos e quarenta e seis mil reais). A sala esta situada no Edifício Cinamomo, no segundo pavimento, com área privativa de 44,69 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,16 m<sup>2</sup> e área global de 48,85 m<sup>2</sup>. O imóvel está situado na quadra formada pelas vias Victor Barreto, Ipiranga e Cândido Machado.



40.940  
 MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas 05 de outubro de 19 92

FLS.

01

MATRÍCULA

40.940

**SALA Nº 206**, do "EDIFÍCIO CINAMOMO", sito na rua Gonçalves Dias nº 201, na cidade de Canoas, localizada no segundo pavimento, devidamente demarcada em planta, possuindo a área privativa real e de construção de (44,69m<sup>2</sup>), área de uso comum real e de construção de (4,16m<sup>2</sup>), área global real e de construção de (48,85m<sup>2</sup>), correspondendo no terreno a fração de (18,01m<sup>2</sup>), e nas coisas de uso comum a fração ideal de (0,02749). O referido prédio acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, constituído pelo lote nº 02, da quadra 48 de forma irregular, localizado no quarteirão formado pelas ruas Gonçalves Dias, Ipiranga, Avenida Victor Barreto e rua Cândido Machado, possuindo a área superficial de (655,20m<sup>2</sup>), confrontando: a oeste, onde faz frente, na extensão de (10,30m) no alinhamento da Avenida Victor Barreto, a leste, onde faz fundo, na extensão de (18,50m) com terras de Aguinaldo Kieling, ao norte, digo, ao norte, na extensão de (46m) de frente ao fundo, com terras de Irene Selma Schneider, ao sul, na extensão de (45m) de frente ao fundo, forma esquina com a rua Gonçalves Dias. Proprietários: LIBERTY CENTER & CIA. LTDA., com sede na Avenida Victor Barreto nº 2.960, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 88.301.312/0001-86. Origem: R-22-40.919 Lº 2, deste Ofício, em 05.10.1992. P .Nº 113.447 Lº 1-I. Pasta nº 231. C.12.917,00. - Canoas, 05 de outubro de 1992. Dou fê. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial

Certidão emitida pelo SPIE

documento

## Lote 002

Em Canoas, na Rua Gonçalves Dias, 201, Sala 201, Centro, imóvel Matrícula 40.925 do Registro de Imóveis, avaliada em R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco reais). A sala esta situada no Edifício Cinamomo, no segundo pavimento, com área privativa de 38,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 3,59 m<sup>2</sup> e área global de 42.09 m<sup>2</sup>. O imóvel está situado na quadra formada pelas vias Victor Barreto, Ipiranga e Cândido Machado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

150  
ANOS  
TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO RS

40.925  
MATRÍCULA



### REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 -- Registro Geral

Canoas 05 de outubro de 19 92

FLS.	MATRÍCULA
01	40.925

**SALA Nº 201, do "EDIFÍCIO CINAMOMO",** sito na rua Gonçalves Dias nº 201, na cidade de Canoas, localizada no pavim, digo, - localizada no segundo pavimento, devidamente demarcada em planta, possuindo a área privativa real e de construção de (38,50m²) área de uso comum real e de construção de (3,59m²), área global real e de construção de (42,09m²), correspondendo no terreno a fração de (15,51m²), e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,02368. O referido prédio acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, constituído pelo lote nº 02, da quadra 48, da cidade de Canoas, constituído, - digo, de forma irregular, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Gonçalves Dias, Ipiranga, Avenida Victor Barreto e - rua Cândido Machado, possuindo a área superficial de (655,20m²) confrontando: a oeste, onde faz frente, na extensão de (10,30m) no alinhamento da Avenida Victor Barreto, a leste, onde faz fundo, na extensão de (18,50m) com terras de Aguinaldo Kieling ao norte, na extensão de (46m) de frente ao fundo, com terras de Irene Selma Schneider, ao sul, na extensão de (45m) de frente ao fundo, forma esquina com a rua Gonçalves Dias. Proprietário: LIBERTY CENTER & CIA LTDA, com sede na Avenida Victor Barreto nº 2960, na cidade de Canoas, CGC/MP nº 88.301.312/0001-86. Origem: R-7-40.919 Lº 2, deste Ofício, em 05.10.1992. P. nº 113.447 Lº 1-I. Pasta nº 231. C.12.917,00. - Canoas, 05 de outubro de 1992. Dou Fê. (escrevente Marlene da Silva Ott). ~~Bel. João Cesar, Oficial~~

## INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS PENHORADOS

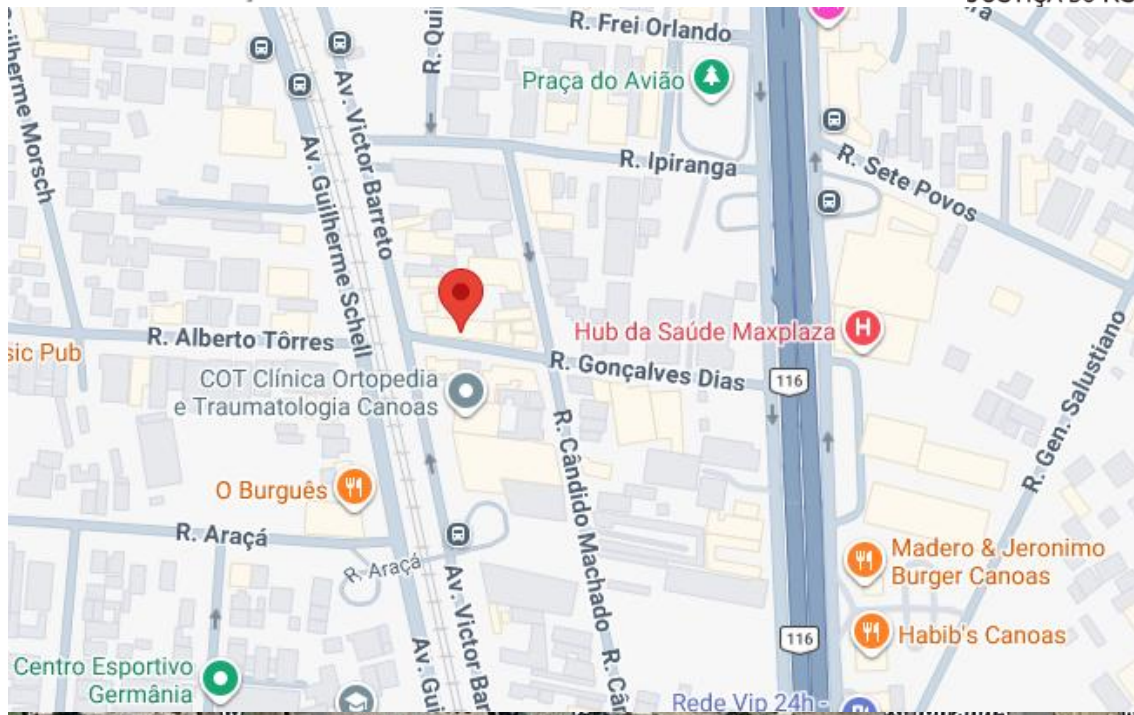


Rua Lenine Nequete, 60 - Bairro: Centro - CEP: 92310205 - Fone: (51)3098-5389 - Email: frcanoas4vciv@tjrs.jus.br



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

**150**  
ANOS  
TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO RS



Rua Lenine Nequete,60 - Bairro: Centro - CEP: 92310205 - Fone: (51)3098-5389 - Email: frcanoas4vciv@tjrs.jus.br



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

**150**  
anos  
TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO RS



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

Rua Lenine Nequete,60 - Bairro: Centro - CEP: 92310205 - Fone: (51)3098-5389 - Email: frcanoas4vciv@tjrs.jus.br

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 pelo Arrematante a taxa de leilão em favor do Leiloeiro Público, em percentual de 10,00%, calculada 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 [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, 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 20.02.26.

**Eduardo Vivian**  
Leiloeiro Público

**Luciane Di Domenico Haas**  
Juíza de Direito