

COMARCA DE CANOAS – RS  
TERCEIRA VARA CÍVEL – 2º JUIZADO –  
EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000100-35.2010.8.21.0008/RS  
Tipo de Ação: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CANOAS / RS  
EXECUTADO: PEDRO CESAR ARDUIN E OUTRO

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 17.03.26 e 19.03.26

Horário: 10 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

Escritório em Canoas, na Rua Angustura, 43, Matrícula 25.870, Edifício sem denominação, com acesso independente, térreo, possuindo área privativa de 47,60 m<sup>2</sup>, área global de 52,60m<sup>2</sup>, avaliado em **R\$ 44.394,00**, na quadra formada pelas vias Itororó, Victor Barreto e Getúlio Vargas.

Localização no Mapa: [https://www.google.com/maps/@-29.9023911,-51.1774569,3a,53.7y,385.97h,88.83t/data=!3m7!1e1!3m5!1sNS6KYGNHFlu-\\_0z4RH7QHw!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb\\_client%3Dmaps\\_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D1.171326265805149%26panoid%3DNS6KYGNHFlu-\\_0z4RH7QHw%26yaw%3D25.97383044002646!7i16384!8i8192?entry=ttu&g\\_ep=EgoyMDI2MDIwMS4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/@-29.9023911,-51.1774569,3a,53.7y,385.97h,88.83t/data=!3m7!1e1!3m5!1sNS6KYGNHFlu-_0z4RH7QHw!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D1.171326265805149%26panoid%3DNS6KYGNHFlu-_0z4RH7QHw%26yaw%3D25.97383044002646!7i16384!8i8192?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDIwMS4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D)



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

**150**  
anos  
TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO RS



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)





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



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**  
 Livro N.º 2 — Registro Geral

25.870  
 MATRÍCULA



Canoas, 22 de agosto de 19 83

FLS.

01

MATRÍCULA

25.870

Imovel - ESCRITÓRIO, da rua Augustura nº43, do Edifício sem de -  
 nominação, localizado no pavimento térreo, com acesso indepen -  
 dente pela rua Augustura ao sul, com janelas voltadas para o -  
 sul, possuindo a área privativa de 47,60m<sup>2</sup>, área de uso comum -  
 de 5m<sup>2</sup>, área global de 52,60m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno -  
 a fração de 37,22m<sup>2</sup> e nas coisas de uso comum a fração ideal de  
 0,124056 equivalentes a 5260/42400 avos. O edifício acha-se edi -  
 ficado sobre um terreno, na cidade de Canoas, zona urbana, no -  
 quarteirão formado pelas ruas Augustura, Itororó e Avenida Vic -  
 tor Barreto e Getúlio Vargas, constituído pelo lote nº20 da qua -  
 dra "M", da Chácara dos Limoeiros, possuindo a área superficial  
 de 300m<sup>2</sup>, medindo 10m de frente ao sul, no alinhamento da rua -  
 Augustura, por 30m de extensão da frente aos fundos em ambos os  
 lados, o qual entesta nos fundos, ao norte, onde tem a mesma -  
 largura da frente, com propriedades que são ou foram de Zilda -  
 Velho Dexheimer Arnt, com quem também divide-se pelos lados, les -  
 te e oeste. Proprietários. - LOURENÇO DELLATORRE, comerciante e  
 sua mulher CECÍLIA KICHEL DELLATORRE, do lar, ambos brasileiros  
 CPF nº007.568.300-87, domiciliados na cidade de Canoas, METILDE  
 DELLATORRE CHIELA, comerciante e seu marido JOSÉ FILLIPPI CHIE -  
 LA, comerciante, ambos brasileiros, CPF nº089.454.380-68, domi -  
 ciliados na cidade de Canoas, e RUI ALDO DELLATORRE, comercia -  
 rio e sua mulher ELISABETH LIDEN DELLATORRE, do lar, ambos bra -  
 sileiros, CPF nº185.788.700-00, domiciliados na cidade de Ca -  
 noas. Origem. - Matrícula nº10.463, Lº 2 deste Ofício, em 12.01  
 1979. P. nº51043 Lº I-D. C.593,00. Canoas, 22 de agosto de 1983.  
 Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini) Bel. João  
 Cesar, oficial.

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 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 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 04.02.26.

**Eduardo Vivian**  
Leiloeiro Público

**Sandro Antônio da Silva**  
Juiz de Direito