

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

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000524-09.2012.8.21.0008/RS
EXEQUENTE: JORGE WALTER MARTINS GAERTNER JUNIOR
EXEQUENTE: ANDREA COMPARSI
EXECUTADO: CONSTRUTORA SANTA FE LTDA
EXECUTADO: STAFE INCORPORACOES LTDA

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

Datas: 26.05.26 e 28.05.26

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, na Rua Brasil, 1.297, o apartamento 304 da Torre 5, Matrícula 171432 do RI de Canoas, no Edifício Américo Vespúcio, Condomínio Porto Canoas, cujo prédio foi construído na década de 2010, localizado próximo do centro da cidade e com acesso a transporte público, mercados e comércio em geral. O padrão construtivo é bom, sólido e as estruturas são bem conservadas. O condomínio tem serviço de portaria presencial, piscina, quiosques, quadra de esportes e playground. O apartamento localiza-se no terceiro pavimento da Torre 5. A área privativa do apto é de 64,00 m², com dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro.



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



Valor avaliado: R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil)

171.432 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Canoas, 07 de fevereiro de 2022	FLS.	MATRÍCULA
			01	171.432
<p>IMÓVEL: APARTAMENTO nº 304 do Prédio 05 - Edifício Américo Vespúcio do condomínio edilício denominado "Residencial Porto Canoas", situado na rua Brasil, nº 1.297, sendo a unidade autônoma localizada no terceiro pavimento, na parte posterior central do edifício, para quem da rua Brasil olhar a edificação, com área privativa real de 64,15m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,74m² e área real total de 95,89m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002732 do terreno e das coisas de uso comum. Prédio 05 - Edifício Américo Vespúcio: o primeiro contado da frente para o fundo e à direita de quem da rua Brasil olhar para o conjunto, para qual faz frente.</p> <p>PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, as calçadas, os muros externos, os jardins frontais e as floreiras, assim como os acessos para pedestres e veículos, incluindo áreas e vias internas de passeios e de circulação de veículos, áreas de manobras, rampas e portões; a guarita, o depósito de lixo e o depósito de gás; as instalações de água e esgoto, elétricas e de telefonia, enquanto nos troncos comuns; as fundações, a estrutura, as vigas, os pisos, as paredes externas, o teto, os ornamentos da fachada, inclusive janelas, o hall de entrada e os lavabos com sanitário e chuveiro, os medidores de energia elétrica, as centrais de distribuição das redes de TV e telefonia e as caixas de correspondências, no pavimento térreo; as caixas de visita de telefonia, de tv e de gás e as caixas dos hidrantes nos demais pavimentos; os dutos de ventilação, os corredores de circulação e as escadarias, os elevadores e respectivos poços com suas casas de máquinas, os reservatórios superiores e inferiores com as respectivas bombas; bem como os aparelhamentos e maquinários de utilização coletiva, e tudo o mais que sirva ao uso conjunto e indistinto de todos os condôminos e seus usuários, como as partes constantes do projeto em construção consistentes do mirante, a subestação transformadora, da praça com área para jogos, do playground e dos quiosques com churrasqueiras, servidos por dois sanitários, da piscina e bem ainda todas as demais instalações de uso indiscriminado e comunitário em fase de implantação, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 11.842,99m², localizando em Canoas, no bairro Centro, na rua Brasil, distante 67,70m da esquina com a rua Mathias Velho, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente e mede 77m, com a rua Brasil; ao LESTE, por onde faz fundos e mede 77m, com João Jorge Würth; ao SUL, em 153,84m, com Nildo A. Rusche e outros; e ao NORTE, em 153,80m, com Johann Amonn. Situado no quarteirão formado pelas ruas Doutor Barcelos, Brasil, Frederico Guilherme Ludwig e Mathias Velho.</p>				



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



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



Lote 002

Em Canoas, na Rua Doutor Barcelos, nº 97, o apartamento 206 da Torre 03, Edifício Happy Mood, Condomínio Canoas Happiness, Matrícula: 99.819. O apartamento fica dentro de um condomínio, construído no início dos anos 2010, muito bem localizado, arejado e iluminado, próximo do centro da cidade e com acesso a transporte público, mercados e comércio em geral. O condomínio é composto por quatro torres de apartamentos. O padrão construtivo é bom, sólido e as estruturas são muito bem conservadas. O condomínio tem serviço de portaria presencial, salão de festas, academia, sauna, piscina, quadra de esportes e amplo playground. O apartamento localiza-se no segundo pavimento da Torre 3. A área privativa do apto é de 82,39 m², com três dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha e banheiro social.

Valor apurado: R\$ 530.000,00 (Quinhentos e trinta mil reais)



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



99819
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

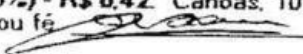
Canoas 10 de janeiro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01

99.819

APARTAMENTO Nº 206, DA TORRE 03, DENOMINADA "EDIFÍCIO HAPPY MOOD", DO CONDOMÍNIO CANOAS HAPPINESS, NA RUA DOUTOR BARCELOS, nº 97, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, possuindo a área privativa de (82,39m²), área de uso comum de (46,25m²) e área total de (128,64m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002760, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Doutor Barcelos, Brasil, Frederico Ludwig e Mathias Velho, possuindo a área superficial de (11.858m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (77m), no alinhamento com a Rua Doutor Barcelos; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (77m), com terras de propriedade de João Jorge Würth; ao Norte, na extensão de (154m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Johann Amonn; e ao Sul, na extensão de (154m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Nildo A. Rasche e outros. **Proprietária: PROJETO IMOBILIÁRIO CANOAS HAPPINESS SPE 72 LTDA, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 724, conjunto 502 sala E, Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 09.034.973/0001-16. **Origem:** Matrícula nº 74.036, Lv. 2, deste Ofício, em 30 de outubro de 2002. (P. nº 258.142 Lv 1-S de 03.01.2012). **EM.: R\$ 12,40. Selo Digital nº 0103.03.1100014.01426 - R\$ 0,50. ISSQN(2,75%) - R\$ 0,42.** Canoas, 10 de janeiro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 637.**

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 **5000524-09.2012.8.21.0008** e a Chave do processo **438624049620**.



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



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**

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



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



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 **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 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 – 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 na matrícula ou prontuário do veículo. Recomenda-se expressamente que os interessados obtenham cópia da matrícula junto ao Registro de Imóveis. Outras 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 24.04.26.

Eduardo Vivian

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



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

Leiloeiro Público



Juiz de Direito