

COMARCA DE CANOAS – RS
TERCEIRA VARA CÍVEL – 1º JUIZADO -
EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000242-73.2009.8.21.0008/RS
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
EXECUTADO: PATRICIA BARBOSA DA SILVA
EXECUTADO: KANEAH SURF AND BROS COMERCIAL LTDA
EXECUTADO: EDSON MOREIRA MACHADO

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

Datas: 10.10.25 e 13.10.25

Horário: 09 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 apreçoamento eletrônico para tentativa de venda judicial do seguinte bem:

Lote 001

Em Canoas, no Condomínio Residencial Central Park I, na Rua 12, nº 281, Casa 02, com dois pavimentos, dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, com área privativa de 57,52 m², área de uso comum de 45,24 m² e área total de 103,76 m², Matrícula 66.846. Avaliação: R\$ 200.000,00.

O acesso aos autos pode ser realizado no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=processo_consulta_publica informando o nº processo 5039968-34.2021.8.21.0008 e a chave do processo 195975587021



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS

CNM: 097360.2.0066846-05

66.846
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 19 de julho de 2000

FLS.

01

MATRÍCULA

66.846

CASA Nº 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "CENTRAL PARK I", NA RUA 12 Nº 281, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, com dois pavimentos, constituída de dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, possuindo a área privativa de (57,52m²), área de uso comum de (45,24m²) e área total de (103,76m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,50. A referida casa, acha-se edificada sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote 21, da quadra 88, na Rua 12, no Loteamento Residencial Central Park, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 12, 17, 11 e 14, possuindo a área superficial de (150m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (7,50m), ao alinhamento com a Rua 12; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (7,50m), com o lote 34, que é o foi de propriedade da Gianco Engenharia Ltda.; ao Leste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 20, que é o foi de propriedade da Gianco Engenharia Ltda.; e ao Oeste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 22, que também é o foi de propriedade da Gianco Engenharia Ltda. Dista (47,50m) da esquina com a Rua 17. **Proprietária:** GIANCO ENGENHARIA LTDA., com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 607, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 87.159.000/0001-17. **Origem:** Matrícula nº 62.450 e R-2-62.450, fls. 01, Lº 2, deste Ofício, em 24.09.1998 e 19.07.2000. (P. nº 158.713 Lº 1-L de 17.07.2000). **Em.: 5,30 (0,50 URE).** Canoas, 18 de julho de 2000. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 383.**

Certidão emitida pelo SREI

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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 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, ITR, IPVA, Multas e Seguros Obrigatórios, 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 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. 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 24.09.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito

Rua Lenine Nequete, 60, sala 640 - sexto andar - Bairro: Centro - CEP: 92310205 - Fone: (51) 3098-5389 - Email: frcanoas3vciv@tjrs.jus.br