

COMARCA DE CANOAS – RS
TERCEIRA VARA CÍVEL – 2º JUIZADO –
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000311-61.2016.8.21.0008/RS
EXEQUENTE: CONDOMINIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA
EXECUTADO: CAMILA DOS SANTOS GUIMARAES

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

Datas: 09.09.25 e 11.09.25

Horário: 15 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, no Condomínio Rossi Ideal Jardim Paineira, situado na Rua Oliveira Viana, 491, no 3º pavimento, o apartamento 301, do Bloco A, com área privativa de 42,70m², área de uso comum de 33,76 m², área total de 76,46 m², Matrícula no RI de Canoas nº 107.390, avaliado em **R\$ 140.000,00**, tendo sido penhorados os direitos e ações que a parte executada detém sobre o imóvel.

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 **5000311-61.2016.8.21.0008** e a Chave do processo **975797057420**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

150
ANOS

TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

107.390 MATRÍCULA

Canoas 22 de maio de 2013

FLS. 01 MATRÍCULA 107.390

APARTAMENTO Nº 301, DO BLOCO A, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA, NA RUA OLIVEIRA VIANA Nº 491, na cidade de Canoas/RS, localizado no 3º pavimento, possuindo área privativa de (42,70m²), área de uso comum de (33,76m²) e área total de (76,46m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 4270/1401600, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado Área 1, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Cairú, Oliveira Viana, Butembender, Barão de Mauá e Ana Maria, possuindo a área superficial de (16.300,79m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, na extensão de (78m), no alinhamento com a Rua Cairú; ao Leste, na extensão de (78,07m), com a Rua Oliveira Viana; ao Norte, na extensão de (210,35m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender; e ao Sul, na extensão de (207,57m) de frente ao fundo, com terras que também são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender. Proprietária: EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, nº 5200, Bloco C, Conjunto 31 G24, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF. 09.578.126/0001-12. Origem: Matrícula nº 78.200, Lv. 2, deste Ofício, em 18.11.2004. (P nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). EM: R\$ 6,60. Selo Digital nº 0103.01.1200016.85553 - R\$ 0,30. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,18 - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 792.



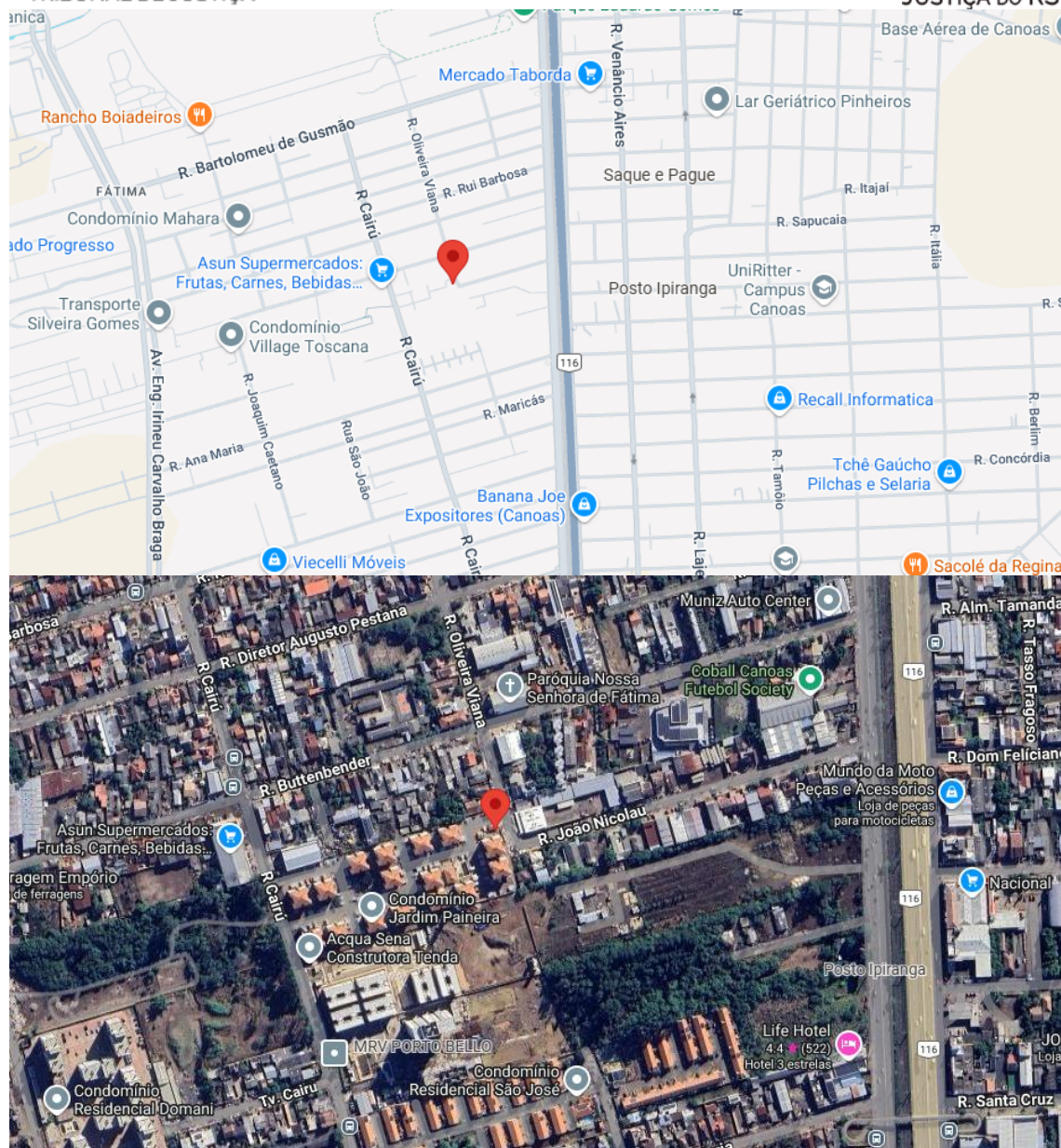
Rua Lenine Nequete, 60, sala 640 - sexto andar - Bairro: Centro - CEP: 92310205 - Fone:
(51) 3098-5389 - Balcão Virtual (51) 99663-5959 - Email: frcanoas3vciv@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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

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

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 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 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 09.08.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Sandro Antônio da Silva
Juiz de Direito