



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



COMARCA DE CANOAS – RS
TERCEIRA VARA CÍVEL – 1º JUIZADO –

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000959-60.2024.8.21.0008/RS

EXEQUENTE: IDA ITA ERIKSSON DOS SANTOS

EXEQUENTE: ALVARO DAL AGO

EXEQUENTE: ANA HELENA DA SILVEIRA BARBIERI

EXEQUENTE: CARLOS EDUARDO LERMANN MORAS

EXEQUENTE: CLOTILDE FERREIRA PIRES

EXEQUENTE: DAIANA DA SILVA CASTIGLIONI

EXEQUENTE: ELIANE ELISABETE MOLINAR

EXEQUENTE: EULANDA ROSA DE NORONHA

EXEQUENTE: FLAVIA SILVA LENZ

EXEQUENTE: GISELE DE QUADROS CISLAGHI

EXEQUENTE: GISLAINE PRUSCH DE CAMPOS

EXEQUENTE: GUILHERME SOLTYS

EXEQUENTE: GUSTAVO ANDRETTA

EXEQUENTE: ISABEL CRISTINA CAPELETTI

EXEQUENTE: JUSSARA TEREZINHA VALDEZ MINDOF

EXEQUENTE: LAURO CELSO DUARTE

EXEQUENTE: LORILENE KOPPLIN DAL AGO

EXEQUENTE: LUCIANA FORTES LOPES

EXEQUENTE: LUIS CARLOS MARTINI DE CAMPOS

EXEQUENTE: MARCOS ROBERTO DA ROSA PONTE

EXEQUENTE: MARINES BARCELLOS DUARTE

EXEQUENTE: MICHELLE DE CAMPOS GHISI

EXEQUENTE: NOEMI MULLER

EXEQUENTE: PEDRO BAURA PIRES

EXEQUENTE: SOELI DA ROSA PONTE

EXECUTADO: CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE II SPE S/A

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

Datas: 13.10.25 e 15.10.25

Horário: 13 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:

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Lote 001

Em Canoas, na Avenida Farroupilha, nº 5508, no Condomínio Life Park Garden, o apartamento 503, Bloco C, e os respectivos Boxes de Estacionamento 127-B e 525-B, avaliado o conjunto em **R\$ 595.000,00**. O apartamento está situado no quinto pavimento, com área privativa de 76,34 m², área real de uso comum de 43,05 m², área total de 123,18 m², Matrícula 150.211. O Box 525-B é um box coberto, Matrícula 150.934, situado no subsolo, com área privativa de 12,00 m², área de uso comum de 16,85 m² e área total de 29,59 m². O Box 127-B, é descoberto, com área privativa de 12,00 m², Matrícula 150.566, área de uso comum de 7,01 m², área total de 19,82 m².



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 24 de outubro de 2017 FLS. 01 MATRÍCULA 150.211

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 503 - BLOCO "C", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "LIFE PARK GARDEN", com entrada pelo Nº 5508 da Avenida Farroupilha, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto pavimento, com área privativa de 76,34m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 43,05m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 3,79m² e área total de 123,18m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001590 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno sem número, na Avenida Farroupilha, denominado Lote Urbano 01B, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Aurora, Liberdade, pela Avenida Boqueirão e Farroupilha, possuindo a área superficial de 18.745,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de 133,563m, no alinhamento com a Avenida Farroupilha; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de 133,508m, com terras que são ou foram de propriedade da Sociedade Porvir Científico; ao Norte, na extensão de 141,937m, com o denominado Lote 01C, de propriedade de Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda.; e ao Sul, na extensão de 138,877m, com o denominado Lote 01A, de propriedade de Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre II SPE Ltda. Distante 136,573m da esquina com a Rua Aurora.

PROPRIETÁRIO: CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE II SPE S/A, CNPJ 12.148.583/0001-81, com sede na Rua Furriel Luiz Antonio Vargas, nº 250, sala 903, Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 105.206, Lv. 2, deste Ofício, em 13/12/2012.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO.

OBS. 2: Foi apresentada Convenção de Condomínio.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 24 de outubro de 2017 FLS. 01 MATRÍCULA 150.934

IMÓVEL: BOX COBERTO Nº 525-B, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "LIFE PARK GARDEN", com entrada pelo Nº 5508 da Avenida Farroupilha, na cidade de Canoas/RS, localizado no subsolo, o décimo, contado na direção sul-norte, na quarta circulação de veículos, paralela ao alinhamento da Avenida Farroupilha, existente junto à Casa de Máquinas dos espelhos d'água, à esquerda, com área privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 16,85m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 0,74m² e área total de 29,59m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000310 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno sem número, na Avenida Farroupilha, denominado Lote Urbano 01B, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Aurora, Liberdade, pela Avenida Boqueirão e Farroupilha, possuindo a área superficial de 18.745,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de 133,563m, no alinhamento com a Avenida Farroupilha; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de 133,508m, com terras que são ou foram de propriedade da Sociedade Porvir Científico; ao Norte, na extensão de 141,937m, com o denominado Lote 01C, de propriedade de Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda.; e ao Sul, na extensão de 138,877m, com o denominado Lote 01A, de propriedade de Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre II SPE Ltda. Distante 136,573m da esquina com a Rua Aurora.

PROPRIETÁRIO: CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE II SPE S/A, CNPJ 12.148.583/0001-81, com sede na Rua Furriel Luiz Antonio Vargas, nº 250, sala 903, Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 105.206, Lv. 2, deste Ofício, em 13/12/2012.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO.

OBS. 2: Foi apresentada Convenção de Condomínio.

Pasta nº 1343.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



CRM: 097360.2.0180644-76

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

MATRICULA

Canoas 24 de outubro de 2017 FLS. 01 MATRÍCULA 150.566

IMÓVEL: BOX DESCOBERTO N°127-B - PNE, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "LIFE PARK GARDEN", com entrada pelo N°5508 da Avenida Farroupilha, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, entre o Bloco D e a divisa Norte, o nono, contado da esquerda para a direita para quem de frente se postar a Oeste, com área privativa de 12,50m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,01m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 0,31m² e área total de 19,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000130 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: Um terreno sem número, na Avenida Farroupilha, denominado Lote Urbano 01B, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Aurora, Liberdade, pela Avenida Boqueirão e Farroupilha, possuindo a área superficial de 18.745,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de 133,563m, no alinhamento com a Avenida Farroupilha; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de 133,508m, com terras que são ou foram de propriedade da Sociedade Porvir Científico; ao Norte, na extensão de 141,937m, com o denominado Lote 01C, de propriedade de Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre III SPE Ltda.; e ao Sul, na extensão de 138,877m, com o denominado Lote 01A, de propriedade de Capa Incorporadora Imobiliária Porto Alegre II SPE Ltda. Distante 136,573m da esquina com a Rua Aurora.

PROPRIETÁRIO: CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO ALEGRE II SPE S/A, CNPJ 12.148.583/0001-81, com sede na Rua Furriel Luiz Antonio Vargas, n° 250, sala 903, Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 105.206, Lv. 2, deste Ofício, em 13/12/2012.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO.

OBS. 2: Foi apresentada Convenção de Condomínio.

Pasta nº 1343.

PROTOCOLO: 346.158, de 25/09/2017. Escrevente: Catarina.

Registrador Designado/Substituto/Escrevente Autorizada:

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 5000959-60.2024.8.21.0008 e a Chave do processo 440264895924.

Processos relacionados:

Processos relacionados: 5004895-69.2019.8.21.0008/TJRS | Relacionado no 2o. grau | Apelação Cível | LPP

5003700-15.2020.8.21.0008/RS | Relacionado | PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL | CAN3CIV1J

5006086-18.2020.8.21.0008/RS | Relacionado | PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL | CAN4CIV1J

5000959-60.2024.8.21.0008/RS | Relacionado | CUMPRIMENTO DE SENTENÇA | CAN3CIV1J

Nº do processo: 5052506-76.2023.8.21.0008
Classe da ação: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL
Competência: Cível - Geral
Data de autuação: 20/12/2023 11:55:14

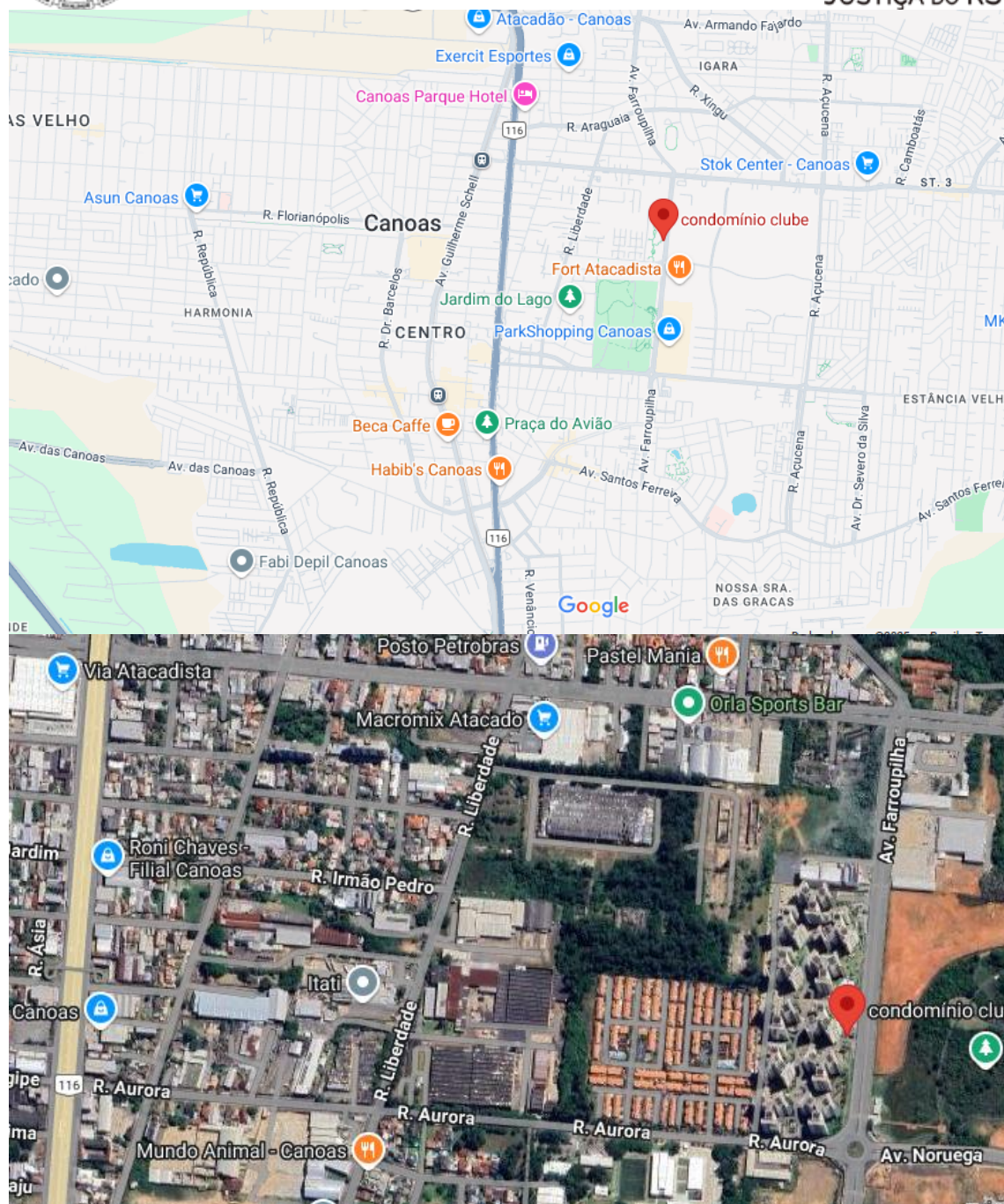
Órgão Julgador: 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas
Juiz(a): SANDRO ANTONIO DA SILVA
Atuante: ADRIANA ROSA MOROZINI

Processos relacionados: 5241586-64.2025.8.21.7000/TJRS | Relacionado no 2o. grau | Agravo de Instrumento | FZ



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,

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



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 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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 15.09.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito