

COMARCA DE CAPÃO DA CANOA – RS
PRIMEIRA VARA CÍVEL

141/1.17.0004037-2 (CNJ 0008511-97.2017.8.21.0141) - Estado do Rio Grande do Sul (pp. Paula Ferreira Krieger 57189/RS) X Ferraço Indústria e Comércio de Ferro e Aço Ltda. (sem representação nos autos).

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

Datas: 21.10.26 e 23.10.26

Horário: 10 h

Modalidade: **Pregão Eletrônico** junto ao site www.eduardovivian.com.br – exclusivamente on-line -

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 01

Em Capão da Canoa, na Rua Peri, o Lote 16, Quadra 09-A, que pelo Cadastro do Município é a Quadra 0093, Setor 365, medindo 12,00 m x 36,00 m, com 432,00 m², distando 60,00 m da esquina com a Rua Andira, na quadra formada pelas vias Maranguab e Paraguassú. Matrícula no RI nº 57.858. **Avaliação: R\$ 850.000,00.** Sobre o lote há uma construção tipo quiosque, aberta, estilo meia-água, com churrasqueira que se une a outra edificação do terreno vizinho.



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2003

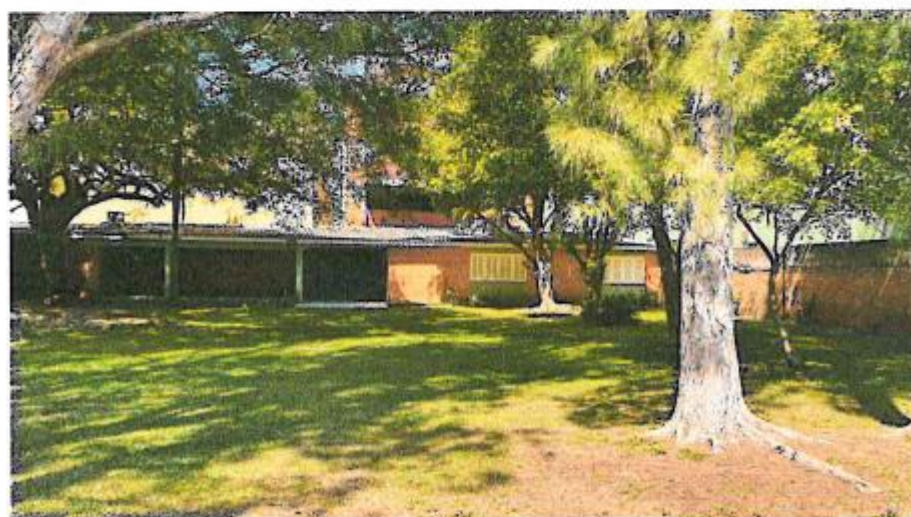
Fls. 01 Matrícula 57.858

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta Praia e neste Município de CAPÃO DA CANOA/RS, Gleba A, constituído do lote 16 (dezesseis), da quadra 9-A (nove-A), que pelo Cadastro Municipal e quadra 0018 (dezoito), setor 365 (trezentos e sessenta e cinco), medindo 12,00m (doze metros) de frente e mesma medida nos fundos, por 36,00m (trinta e seis metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com a área total de 432,00 (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 15 (quinze); ao Sul, com o lote 17 (dezessete); ao Leste, com o lote 04 (quatro), e ao Oeste, com a Rua Peri, onde faz frente, dista 60,00 (sessenta metros) da Rua Andira, estando o quarteirão formado pela Rua Andira, Rua Peri, Rua Maranguab e Avenida Paraguassu.-
PROPRIETÁRIO: FERRAÇO- INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LIMITADA, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, inscrito no CGC sob número 92.729.185/0001-98.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 14.094 do livro 2, do Registro Geral do Registro de Imóveis de Osório/RS e elementos constantes da planta do loteamento.-
 Capão da Canoa, 28 de outubro de 2003.-

Sabrina Vanessa dos Santos Siqueira, Registradora Substª. R\$ 7,40LH



Localização aproximada: https://www.google.com/maps/place/R.+Peri+-+Cap%C3%A3o+da+Canoa,+RS,+95555-000/@-29.7600499,-50.0195972,3a,75y,129.2h,86.02t/data=!3m7!1e1!3m5!1sz9CVQv0S6JAyoBIW7ax-TA!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D3.9840265464441984%26panoid%3Dz9CVQv0S6JAyoBIW7ax-TA%26yaw%3D129.19812020401244!7i16384!8i8192!4m6!3m5!1s0x952282780456dbc7:0x6b73c84041577e10!8m2!3d-29.7562893!4d-50.0175961!16s%2Fg%2F1ymvsnnjs?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDcxNS4wKXMDSoASAFQAw%3D%3D



DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel registrado sob a MATRÍCULA Nº 57.858 do Livro Nº 2 – REGISTRO GERAL, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa – RS, cuja cópia da matrícula fica fazendo parte do presente Laudo pra fins de descrição.

Obs. sobre o terreno descrito na matrícula há uma construção aberta, do tipo “meia-água”, com churrasqueira, que se une a outra “meia-água” do terreno vizinho, conforme fotografias anexas, as quais ficam fazendo parte do presente laudo para fins de descrição.

Eventual necessidade de regularização do imóvel perante os órgãos competentes será de responsabilidade do Arrematante. Caso haja necessidade de desmembramento, esta providencia caberá ao arrematante.

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 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 percentual de **6,00%**. 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 à arrematação não se transferem ao arrematante por força do **artigo 130 do CTN**. 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 a arrematação ficarão liberadas as penhoras e demais constrições existentes sobre o imóvel, tais como arrestos, hipotecas e indisponibilidades que sejam contraditórias à transferência da propriedade, aplicando-se os **artigos 538, 539 e 540 da Consolidação Normativa Notarial e Registral 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. 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 21.07.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíza de Direito



Av. Central,1981, - Bairro: Zona Nova - CEP: 95555000 - Fone: (51)3098-5390 -
Email: frcapcanao1vciv@tjrs.jus.br