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

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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5044029-98.2022.8.21.0008/RS

EXEQUENTE: NOVA PRIMAVERA II
EXECUTADO: GUILHERME RICARDO ALMEIDA FARIA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 16.12.26 e 18.12.26
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, no Residencial Nova Primavera II, na Rua Machadinho, 1704, o Apartamento 101, Bloco 06, Matrícula 167.727, avaliado em R$ 80.000,00. Apartamento térreo, de frente, com área privativa de 41,19 m2, área total de 69,02 m2. Consta na matricula como sendo parte de uso comum 150 vagas de estacionamento.

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 **5044029-98.2022.8.21.0008** e a Chave do processo **793085688822**.

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

CNM: 097360.2.0167727-02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

167.727 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

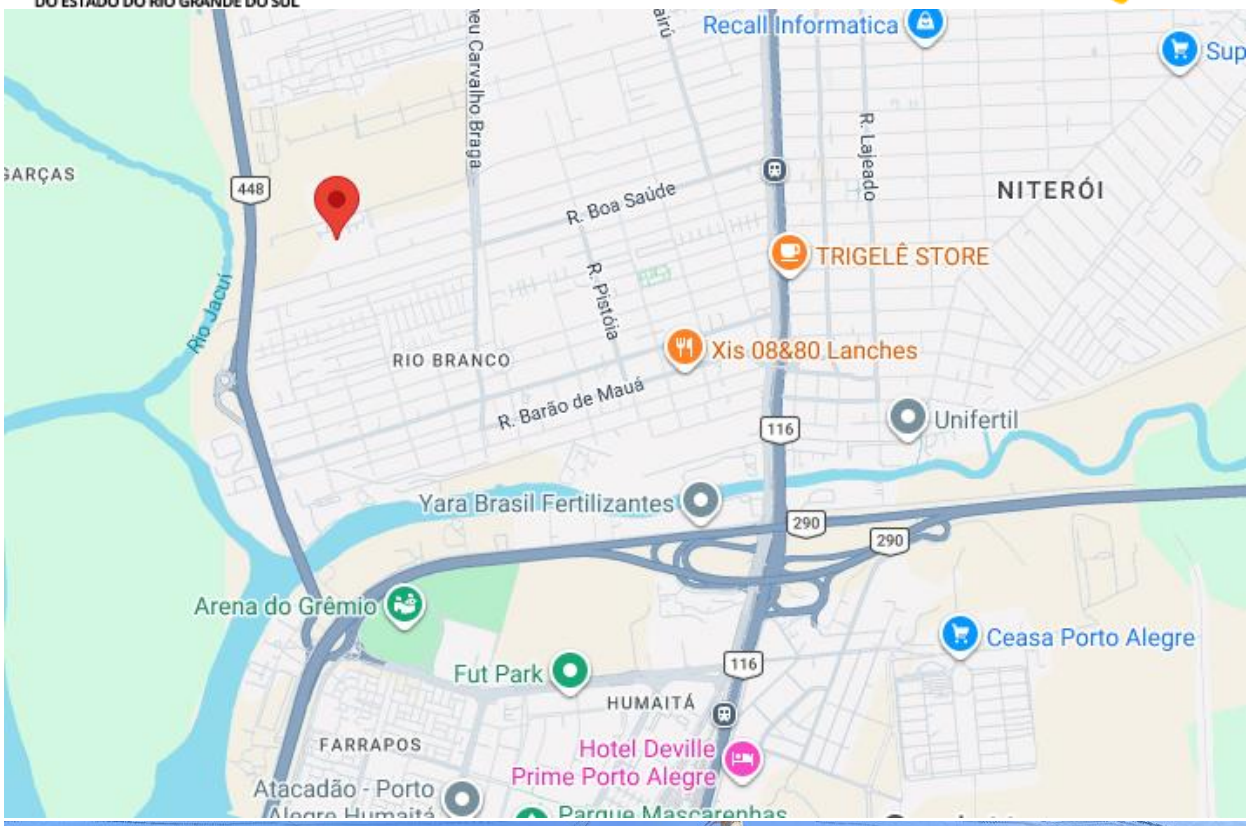
	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 26 de abril de 2021	01	167.727

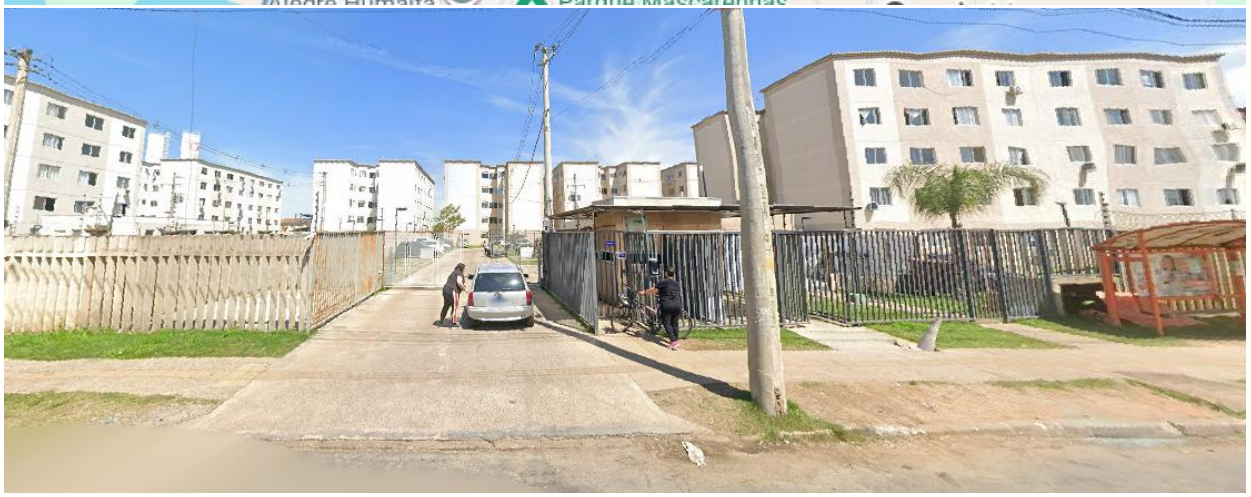
IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 101 do Bloco 06** do condomínio edilício denominado **"NOVA PRIMAVERA II"**, situado na rua Machadinho, sendo a unidade autônoma localizada no pavimento térreo, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 06 pelo seu acesso, com área privativa real de 41,19m², área de uso comum de divisão proporcional real de 27,83m² e área real total de 69,02m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003333333 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 06: situado na segunda linha de blocos, a contar de frente aos fundos de quem de frente observar o empreendimento pela rua Machadinho, aos fundos do Bloco 07, sendo nesta posição o quinto a contar da esquerda para a direita.

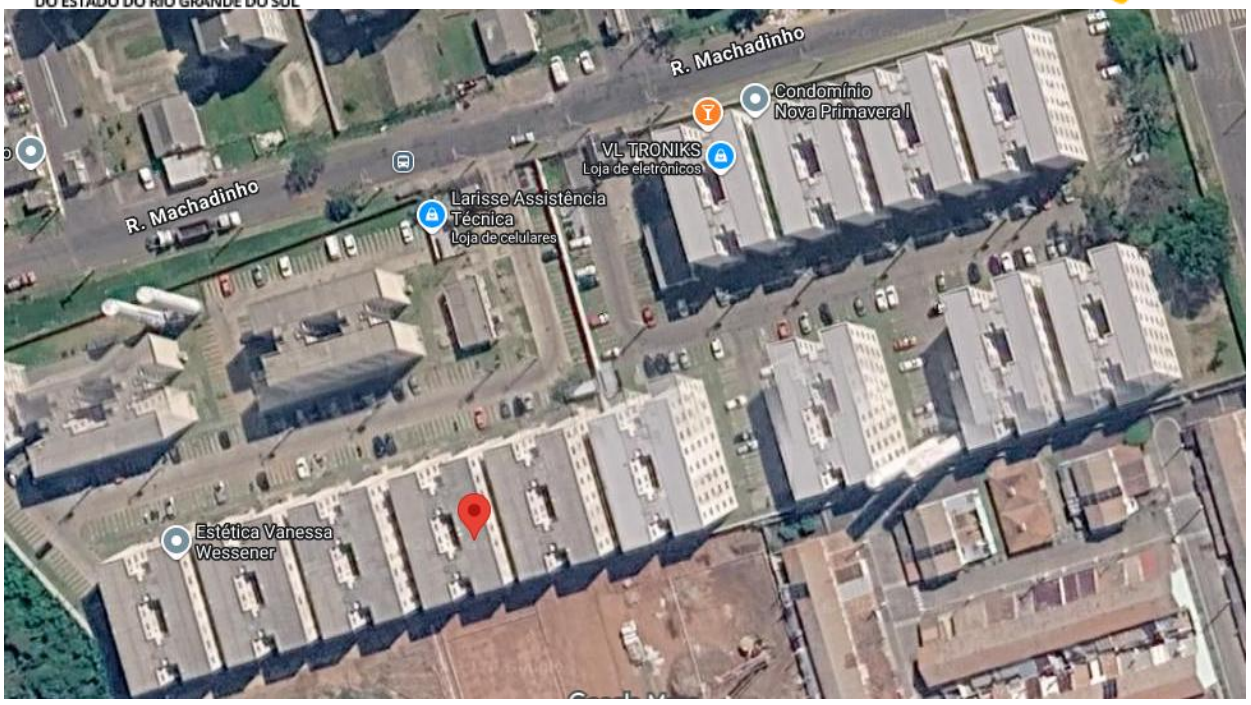
PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, as fundações, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, áreas de circulação de veículos, áreas de circulação de pedestres, portaria, áreas de lazer, salão de festas, medidores, quadro DG, castelos d'água, casa de bombas, depósito de lixo, bicicletários, 150 (cento e cinquenta) vagas de estacionamento de veículos, todas simples e descobertas, sendo 03 (três) destas vagas de estacionamento adaptadas a portadores de necessidades especiais (P.N.E.) e 08 (oito) vagas destinadas a idosos, todas localizadas no térreo geral, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 9.819,48m², caracterizado como o Lote 1 do Loteamento Residencial Nova Primavera, localizado em Canoas, na zona urbana, no bairro Rio Branco, lado par da rua Machadinho, distante 124,56m da esquina formada pela via Projetada e prolongamento da rua Machadinho, confrontando-se ao NORTE, por onde faz frente com a rua Machadinho, em dois segmentos, o primeiro inicia junto à divisa leste, no sentido leste-oeste, por 10,57m, com o prolongamento da rua Machadinho e o segundo no sentido nordeste-sudoeste, por 131,39m, com área pertencente ao Município de Canoas, destinada ao calçamento da rua Machadinho; ao SUL, por onde faz fundos e mede 105,14m, com Marco Miguel Cafruni; ao LESTE, por 82,61m, com o lote 2, de Tenda Negócios Imobiliários S/A; e ao OESTE, por 83m, com Valter Wobeto. Situado no quarteirão formado pelas ruas Machadinho, Boa Vista e Boa Esperança, via Projetada e dique da BR 448. .

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45




Recall Informatica
R. Lajeado
NITERÓI
R. Boa Saúde
TRIGELÊ STORE
R. Pistóia
Rio Jacuí
RIO BRANCO
Xis 08&80 Lanches
R. Barão de Mauá
Unifertil
116
Yara Brasil Fertilizantes
290
290
Arena do Grêmio
Ceasa Porto Alegre
Fut Park
116
HUMAITÁ
FARRAPOS
Hotel Deville
Prime Porto Alegre
Atacadão - Porto





Pelo presente Edital ficam as partes, procuradores, herdeiros e credores intimados caso não tenham sido localizados por via postal ou pelo Senhor Oficialde 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 deposito 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 pagamentode 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 osbens vendidos a quem mais oferecer, partindo os lanços de 60,00% 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

recolherem 24 h o valor do lanço ou do sinal inicial através de deposito 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, oscréditos 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 cancelamentodos ônus sobre a matrícula, quando se tratar de bem imóvel, incidirá o disposto nos artigos 538, 539 e 540 da Consolidação Normativa e Notarial da CorregedoriaGeral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Se a vendajudicial for anulada por culpa do arrematante, não haverá devolução da comissãode leilão. Ônus: os constantes na matrícula e no prontuário do veiculo, conformeo caso. Recomenda-se expressamente que os interessados obtenham cópia da matrícula junto ao Registro de Imóveis ou do prontuário do automóvel, conformeo bem a ser leiloado. Outras informações pelo fone 99989 2009 ou 51 981467539, em dias úteis e em horário comercial ou pelo site ww.eduardovivian.com.br. Paraconhecimento 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, quandohouver necessidade de regularização tal encargo caberá ao arrematante. Dado epassado neste Fórum, em 17.11.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito