

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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5053325-13.2023.8.21.0008/RS
EXEQUENTE: UNIPARK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
EXEQUENTE: MULTIPLAN PARKSHOPPING E PARTICIPACOES LTDA.
EXECUTADO: DELMA MORAIS GOBBI
EXECUTADO: CLAUDIO PERES DE MORAES ME
EXECUTADO: IMIDIO JOSE GOBBI

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

Datas: 17.06.26 e 19.06.26

Horário: 12 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

No Centro Comercial de Canoas, na Av. Tiradentes, nº 154, o Conjunto 405, Matrícula 29.894, no 3º andar, frente para a Rua 15 de janeiro, com área útil de 66,42 m2, área total de 77,41 m2, avaliado em R\$ 275.000,00.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



CNM: 097360.2.0029894-87

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

29.894
MATRÍCULA



Canoas, 17 de maio de 1985

FLS.
01

MATRÍCULA
29.894

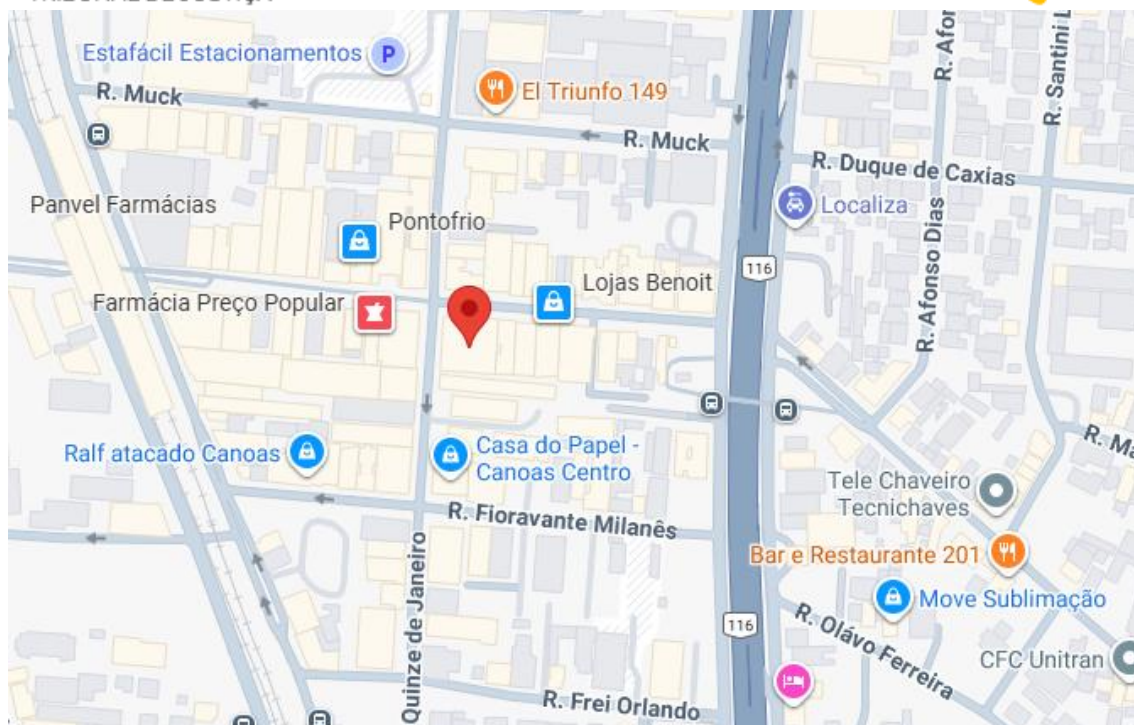
Imóvel - CONJUNTO nº405, do Edifício CENTRO COMERCIAL DE CANOAS, sito na Av. Tiradentes, nº154, na zona urbana de Canoas, localizado no 3º andar, com frente para a rua 15 de Janeiro, com área útil de (66,42m²) e total de (77,41m²), quota ideal de terreno e condomínio de (23,17/1.089,00). O referido prédio acha-se edificada sobre um terreno que confronta: na frente, na extensão de (33m) com a Av. Tiradentes; nos fundos, na extensão de (33m) com propriedades que são ou foram de Vicente C. Porcello; por um lado, na extensão de (33m) com a rua 15 de Janeiro, com a qual forma esquina e também faz frente, e pelo outro lado, na extensão de (33m) com ditas de Fioravante Milanez Filho. Proprietários: LIANE SOARES UGHINI, professora, IVO UGHINI, economista, brasileiros, casados, CPF nº002.261.490-72, domiciliados em Porto Alegre, RS, na Av. Carlos Gomes, nº911, apto 701. Origem: Transcrição nº45.469, lv.3-AB, deste Ofício, em 10.02.1972. P.64558, lv.1-E. Canoas, 17 de maio de 1985. Dou fé. (Escrivente, Laura Terezinha Tedesco). Set. João Cesar. Oficial.



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



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 **5053325-13.2023.8.21.0008** e a Chave do processo **703570363623**.

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

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

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. O registro da oferta deverá ocorrer diretamente no sistema, junto ao site, na plataforma de leilões. 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 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 Bannrisul, 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



No caso dos imóveis, quando houver necessidade de regularização tal encargo caberá ao arrematante. Dado e passado neste Fórum, em 18.05.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Sandro Antônio da Silva
Juiz de Direito