ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Rua Roberto Carlos Wagner, 800 - Bairro Condado
Capão da Canoa - RS - CEP 94691-350
Fones: **(51) 99928-8794 | (51) 99928-8794**
https://www.leiloeirobarbieri.com.br
leiloeirobarbieri@gmail.com

IMÓVEIS CAPÃO DA CANOA - XANGRI-LÁ

1º Leilão: 04/05/2026 - 10:00
2º Leilão: 11/05/2026 - 10:00
Local: Rua Roberto Carlos Wagner, 800 - Bairro Condado - Capão da Canoa/RS
Leiloeiro: Marciano Barbieri

~~LOTE: 001~~

~~**Imóvel com excelente localização**~~
~~EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO LEILÃO ELETRÔNICO – www.leiloeirobarbieri.com.br Datas: 04.05.2026 e 11/05/2026 - Horário: 10h. Marciano Barbieri, - Leiloeiro Oficial matrícula 275/2011, autorizado pelo Exmo. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, venderá em público leilão, EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO, pelo site: www.leiloeirobarbieri.com.br, nas datas e horário acima citados através dos autos 5001205-21.2019.8.21.0141, promovido por Condomínio Edifício Residencial Alfredo Fanck contra Ana Paula Marques Leite, a saber: O Apto 706 do Edifício Alfredo Fanck, situado na Avenida Maurício Boianovski, nº 1.021, esquina com a Rua Cinco, na Praia da Zona Nova de Capão da Canoa, neste Município, RS, localizado no sétimo pavimento ou sexto andar, na dívida sul do prédio, é o apartamento intermediário entre os apartamentos nºs 705 e 707, com área real privativa de 53,94m² área de condomínio de 15,14m², perfazendo a área real total de 69,08m², correspondendo lhe no terreno a fração ideal de 0,013673. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes nºs 14 e 15 da quadra 7-B, e pelo cadastro municipal quadra 0043, setor 363, medindo 30m de frente e mesma medida nos fundos, com o comprimento de 30m de frente aos fundos, em ambos os lados, com a área superficial de 900m² com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Avenida Maurício Boianovski, onde faz frente, ao Sul, com o lote nº 16, a Leste, com Rua Cinco, onde também faz frente e forma esquina, e ao Oeste, com o lote nº 13 localizado no quarteirão formado ainda pela rua Seis e Avenida Venâncio Aires. Matrícula 46.333 do RI de Capão da Canoa/RS. Avaliação: R$ 397.500,00. Informações e Regras. Caso não haja arremate em primeiro leilão irá para segundo leilão em 11/05/2026, por valor inferior ao de avaliação, inadmitindo-se preço vil; O bem é vendido no estado em que se encontra e cabe ao (s) arrematante (s) eventual regularização e/ou utilização dos meios para perfectibilizar os imóveis como sua propriedade. Em cumprimento ao inciso VI, do art. 886, do CPC; há processo o 141/1.15.0003701-7 (E proc 5000801-09.2015.8.21.0141). Ainda, Conf. § 4º do Art. 7º da Resolução 236/16 do CNJ, havendo acordo ou remissão após a realização da alienação o leiloeiro também faz jus a comissão. A arrematação ao (s) arrematante (s), se dá livre de ônus nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e parágrafo único do art. 130 do CTN, cabendo aos credores, inclusive de natureza propter rem sub rogarem no produto da arrematação. Interessados no leilão online deverão realizar o cadastro no site do leiloeiro fornecendo a documentação requerida; interessados em realizar o parcelamento conforme art. 895 do CPC deverão encaminhar a proposta ao leiloeiro pelo e-mail: leiloeirobarbieri@gmail.com ou em PDF pelo WhatsApp (51) 99928-8794 com cópia de RG, CPF e comprovante de residência. Comissão de leilão 6% (seis por cento) sobre o valor de arrematação ou adjudicação. Valerá o presente edital de notificação de leilão e intimação, nos termos do Art. 889, do CPC~~ **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R$ 397.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 198.750,00

Observações: *Informações extraoficiais (in loco) para melhor localização dos interessados. Cabe ao interessado melhor averiguação. Local: Rua Arroio do Meio 1021 (Prédio de Esquina) Prédio imediatamente posterior a casa e terreno na Avenida Central n. 380 sentido avenida Paraguassu para o mar Quarteirão: Av. Central – Avenida Venâncio Aires – Rua Taquari – Rua Arroio do Meio 4 quadras da avenida beira mar (310m) 2 quadras da avenida Paraguassu (142m) 1.800m da Estrada do Mar (frente da Stok Center – Havan)*

~~LOTE: 002~~

~~**Casa 12 da Quadra 12 "Atlantis" (Pateo Marbella)**~~
~~EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO LEILÃO ELETRÔNICO - Datas: 04.05.2026 e 11.05.2026 - Horário: 10h. Marciano Barbieri, - Leiloeiro Oficial matrícula 275/2011, autorizado pela Exma. Dra. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, venderá em público leilão, EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO, pelo site: www.leiloeirobarbieri.com.br, nas datas e horário acima citados através dos autos 5001267-95.2018.8.21.0141, promovido por Condomínio Horizontal de Residências Atlantis (Pateo Marbella) contra OHR Empreendimento Imobiliário Ltda., a saber: Casa 12 da Quadra 12 do Condomínio de Residências "Atlantis" (Pateo Marbella), situado na praia e município de Xangri-lá/RS, localizada de frente para o acesso 2, na orientação Oeste, é a décima segunda a contar da esquerda para a direita de quem postado no referido acesso olhar para a quadra 12, de frente, entre as casas 11 e 13 com a área real privativa de 350,69m² sendo coberta padrão 151,67m² e coberta padrão diferente ou descoberta 199,02m², área real de uso comum de 337,60m² perfazendo a área total de 688,29m² correspondendo lhe a fração ideal de 0,003650 no terreno e nas coisas de uso comum. A esta unidade corresponde 02 pátios privativos de uso exclusivo desta unidade, sendo o primeiro na frente da casa com área real total de 73,61m² fazendo parte um Box descoberto; o segundo, aos fundos, com área real total de 125,41m². Tudo e demais informações e confrontações de acordo com a matrícula 92.385 do RI de Capão da Canoa/RS. Avaliação R$ 910.387,63. A presente demanda de execução trata de débitos condominiais e consectários legais no valor de R$ 35.903,82, desatualizado, pois, em 23.01.2022 (Evento 9, PET1, Página 1); Sobre a matrícula há Credor Hipotecário - Banco Banrisul e processos 141.1.18.0002733-5 - Eproc – 5001716-53.2018.8.21.0141 da 3ª Vara Cível de Capão da Canoa/RS, 00121900243812 da 5ª Vara Criminal de Porto Alegre/RS. 5010351-21.2019.8.21.0001 da 16ª Vara Cível de Porto Alegre/RS. 5078594-72.2016.4.04.7100 da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, 0021895-82.2017.5.04.0002 da 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; 0021072-91.2016.5.04.0019 da 19ª Vara de Trabalho de Porto Alegre/RS; 5040041-61.2020.8.21.0001 da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS e 5003488-22.2022.8.21.0073 da 3ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Tramandaí/RS. Débitos de IPTU no valor de R$ 82.232,23 em 26/02/2026. Entretanto, embora mencionados os ônus e processos, a arrematação originária, ao (s) arrematante (s), se dá livre de ônus; corroborando, também, o § 1º do art. 908 do CPC, parágrafo único do art. 130 do CTN; tese fixada pelo STJ, REsp 1.914.902, REsp 1.944.757, REsp 1.961.835, Tema Repetitivo 1.134. Caso não haja arremate em primeiro leilão irá ao segundo leilão em 11.05.2026, por valor inferior ao de avaliação, inadmitindo-se preço vil (70%). Comissão de leilão: 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação. Interessados no leilão online deverão realizar o cadastro no site do leiloeiro fornecendo a documentação requerida; interessados em realizar o parcelamento conforme art. 895 do CPC deverão encaminhar a proposta ao leiloeiro pelo e-mail: leiloeirobarbieri@gmail.com ou em PDF pelo WhatsApp (51) 99928-8794 com cópia de RG, CPF e comprovante de residência. Em detrimento à dignidade da jurisdição, o proponente à arrematação seja de forma parcelada, ou à vista, ao oferecer proposta/lance o faça com a certeza de que possui plenas condições de honrar o que se comprometeu isto, pois, não há margem a arrependimento sem a pena legal, ou seja, em restando inadimplente incide os §§ 4º e 5º do Artigo 895 do CPC, bem como, a perda dos valores oferecidos e comissão de leilão. Pode, ainda, ser caracterizado o ato de inadimplir como perturbação ou tentativa de fraudar o leilão e, portanto, podendo também ser responsabilizado segundo o artigo 358 do Código Penal que prevê a pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência, se for o caso. Valerá o presente edital de notificação de leilão e intimação, nos termos do Art. 889, do CPC.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 910.387,63 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 637.271,34