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

UNIDADE 333 E 334 (LOTES INDIVIDUAIS) COND. CONDADO CASTELA VIAMÃO/RS

1º Leilão: 03/03/2027 - 11:00
2º Leilão: 10/03/2027 - 11:00
Local: Rua Roberto Carlos Wagner, 800 - Bairro Condado - Capão da Canoa/RS
Leiloeiro: Marciano Barbieri

LOTE: 333

LOTE 333 - COND. CONDADO CASTELA - VIAMÃO/RS
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Forma - Eletrônico: www.leiloeirobarbieri.com.br 1º Leilão: 03.03.2027 às 11h 2º Leilão: 10.03.2027 às 11h Marciano Barbieri Leiloeiro Oficial, Matr. 275/11, através dos autos 5019306-85.2012.8.21.0001 autorizado pelo 1º Juízo da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS promovido por Today Imóveis Ltda contra Elisete Koch Schumacher e Kurt Schumacher, venderá em público leilão no local, datas e horário acima citado, a saber: uma fração ideal equivalente a 0,004375na fração de terras, com a área de 458 440,20m² situada no lugar denominado ESTÂNCIA GRANDE, no distrito sede deste município de Viamão, com as seguintes confrontações: pelo Norte, com terras que são ou foram de João Maciel da Rosa e Max Geiss e sucessores; pelo Leste, com terras de Laerte Wanderley Sopper e Dulce Clea Sopper Boti; pelo Sul, com terras de Laerte Wanderley Sopper e Dulce Clea Sopper Botti; e, ao Oeste, com a estrada de rodagem que vai ao passo do Feijó e com o imóvel da Fábrica de Papelão Taruma Ltda. A dita fração corresponde as UNIDADES AUTÔNOMAS NÚMEROS "333" e "334", de forma irregular, com área total de 2.005,90m²; área real privativa de 1 474,80m²; e área real de uso comum de 531,10m², integrante do condomínio CONDADO DE CASTELA, situado no setor "V", que terá o direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assentará a construção, distando 28m32 do passeio "4", no sentido Oeste-Leste, fazendo frente ao Sul com 28m32 onde se limita com o acesso "I"; pelos fundos, ao Norte, mede 45m42 e limita-se em parte com a unidade autônoma "335" e unidade autônoma "336" e em parte com a unidade autônoma "337", pelo lado direito a SE mede 40m00 e limita-se com a unidade autônoma "332", e pelo lado esquerdo, a Oeste mede 40m00 e limita-se com o acesso "18"; localizado no quarteirão formado pelos acessos "I", "19, "13" e "18", correspondente ainda a esta unidade a fração ideal equivalente a 0,004375 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Matrícula 51.923 do RI de Viamão/RS. Avaliação da unidade autônoma 333 e benfeitorias conforme decisão judicial (R$ 900.000,00); Avaliação da unidade autônoma 334 e Benfeitorias conforme decisão judicial (R$ 1.200.000,00). Regras: Caso não haja arremate em primeiro leilão irá para segundo leilão em 10.03.2027 por valor não inferior a 50% da avaliação. Comissão de Leilão 10%. Em cumprimento ao inciso VI do art. 886 do CPC: Indisponibilidades: 00012025720115040012 (Av8); 00209987820145040028 (Av9); 50291213820148210001 (Av11 e Av13); Penhoras: 002144397.2016.5.04.0005 (Av12); 5024546-50.2015.8.21.0001 (Av15) e 5259705-89.2023.8.21.0001 (Av16). A arrematação ao (s) arrematante (s) se dá livre do ônus nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e parágrafo único do art. 130 do CTN, e tese fixada pelo STJ, REsp 1.914.902, REsp 1.944.757, REsp 1.961.835 restando vedada a transferência de qualquer tributo anterior à arrematação ao arrematante. As unidades podem ser alienadas individualmente e serão vendidas no estado em que se encontram; 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 Fone/WhatsApp (51) 99928-8794 ou ao e-mail leiloeirobarbieri@gmail.com, com cópia de RG, CPF e comprovante de residência, quando empresa contrato social e atualizações, comprovante de regularidade de CNPJ. Poderão ser requeridas informações complementares pelo leiloeiro. 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. 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 incidem 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, 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.

AVALIAÇÃO: R$ 900.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 450.000,00

Observações: *Autorizada a alienação por 50% da avaliação. Vide Edital. Há possibilidade de parcelamento conf. art 895 do CPC. ATENÇÃO: Em relação as fotografias. Há foto externa do lote, bem como, da área e infraestrutura condominial.*

LOTE: 334

Lote 334 - Cond. Condado de Castela - Viamão/RS
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Forma - Eletrônico: www.leiloeirobarbieri.com.br 1º Leilão: 03.03.2027 às 11h 2º Leilão: 10.03.2027 às 11h Marciano Barbieri Leiloeiro Oficial, Matr. 275/11, através dos autos 5019306-85.2012.8.21.0001 autorizado pelo 1º Juízo da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS promovido por Today Imóveis Ltda contra Elisete Koch Schumacher e Kurt Schumacher, venderá em público leilão no local, datas e horário acima citado, a saber: uma fração ideal equivalente a 0,004375na fração de terras, com a área de 458 440,20m² situada no lugar denominado ESTÂNCIA GRANDE, no distrito sede deste município de Viamão, com as seguintes confrontações: pelo Norte, com terras que são ou foram de João Maciel da Rosa e Max Geiss e sucessores; pelo Leste, com terras de Laerte Wanderley Sopper e Dulce Clea Sopper Boti; pelo Sul, com terras de Laerte Wanderley Sopper e Dulce Clea Sopper Botti; e, ao Oeste, com a estrada de rodagem que vai ao passo do Feijó e com o imóvel da Fábrica de Papelão Taruma Ltda. A dita fração corresponde as UNIDADES AUTÔNOMAS NÚMEROS "333" e "334", de forma irregular, com área total de 2.005,90m²; área real privativa de 1 474,80m²; e área real de uso comum de 531,10m², integrante do condomínio CONDADO DE CASTELA, situado no setor "V", que terá o direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assentará a construção, distando 28m32 do passeio "4", no sentido Oeste-Leste, fazendo frente ao Sul com 28m32 onde se limita com o acesso "I"; pelos fundos, ao Norte, mede 45m42 e limita-se em parte com a unidade autônoma "335" e unidade autônoma "336" e em parte com a unidade autônoma "337", pelo lado direito a SE mede 40m00 e limita-se com a unidade autônoma "332", e pelo lado esquerdo, a Oeste mede 40m00 e limita-se com o acesso "18"; localizado no quarteirão formado pelos acessos "I", "19, "13" e "18", correspondente ainda a esta unidade a fração ideal equivalente a 0,004375 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Matrícula 51.923 do RI de Viamão/RS. Avaliação da unidade autônoma 333 e benfeitorias conforme decisão judicial (R$ 900.000,00); Avaliação da unidade autônoma 334 e Benfeitorias conforme decisão judicial (R$ 1.200.000,00). Regras: Caso não haja arremate em primeiro leilão irá para segundo leilão em 10.03.2027 por valor não inferior a 50% da avaliação. Comissão de Leilão 10%. Em cumprimento ao inciso VI do art. 886 do CPC: Indisponibilidades: 00012025720115040012 (Av8); 00209987820145040028 (Av9); 50291213820148210001 (Av11 e Av13); Penhoras: 002144397.2016.5.04.0005 (Av12); 5024546-50.2015.8.21.0001 (Av15) e 5259705-89.2023.8.21.0001 (Av16). A arrematação ao (s) arrematante (s) se dá livre do ônus nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e parágrafo único do art. 130 do CTN, e tese fixada pelo STJ, REsp 1.914.902, REsp 1.944.757, REsp 1.961.835 restando vedada a transferência de qualquer tributo anterior à arrematação ao arrematante. As unidades podem ser alienadas individualmente e serão vendidas no estado em que se encontram; 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 Fone/WhatsApp (51) 99928-8794 ou ao e-mail leiloeirobarbieri@gmail.com, com cópia de RG, CPF e comprovante de residência, quando empresa contrato social e atualizações, comprovante de regularidade de CNPJ. Poderão ser requeridas informações complementares pelo leiloeiro. 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. 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 incidem 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, 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.

AVALIAÇÃO: R$ 1.200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 600.000,00

Observações: *Autorizada a alienação por 50% do valor de avaliação. Há possibilidade de parcelamento conf. art. 895 do CPC. ATENÇÃO: Em relação as fotografias. Há foto externa do lote, bem como, da área e infraestrutura condominial.*