



Disponibilizado no D.E.: 13/05/2025
Prazo do edital: 11/06/2025
Prazo de citação/intimação: 18/06/2025

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa

Avenida Central, 1981, 5º andar - Bairro: Zona Nova - CEP: 95555000 - Fone: (51)3098-5390 - Balcão Virtual: (51) 99573-5566 - Email: frcapcanoa2vciv@tjrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000534-18.2007.8.21.0141/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO MONT ROYAL

EXECUTADO: SORAYA TERESINHA RANGEL PANIZ

Local: Capão da Canoa

Data: 12/05/2025

EDITAL Nº 10082282135

Edital de LEILÃO

Prazo do Edital: 20 (VINTE) DIAS

Objeto: INTIMAÇÃO DE LEILÃO

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO E INTIMAÇÃO DE SORAYA TERESINHA RANGEL PANIZ. DATAS: Primeiro Leilão eletrônico: 11 de Junho de 2025, até às 14:00 horas. Segundo Leilão eletrônico: 25 de Junho de 2025, até às 14:00 horas. LOCAL: exclusivamente on-line. FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA, Leiloeiro Oficial, autorizado pelo(a) Juiz(íza) de Direito do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa, desta Comarca, venderá em público leilão, no dia, hora e local acima mencionado, pela melhor oferta o bem abaixo descrito, avaliados no processo nº 50005341820078210141 que CONDOMINIO EDIFICIO MONT ROYAL, CNPJ: 94437506000106 move contra SORAYA TERESINHA RANGEL PANIZ, CPF: 35885742049, como segue: UM APARTAMENTO E UM ESTACIONAMENTO-O APARTAMENTO nº406, sob número de matrícula 27.256 do Livro nº 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS, do Edifício Residencial Mont Royal, situado na Praia Capão Novo, neste Município, Av. das Garças, esquina com a rua das Hortências, nº3653, e rua das Margaridas, nº 3652, localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, de fundos, de esquina com a rua das Hortências de quem da Av. das Garças olha o edifício de frente, tendo a área real privativa de 93,55m², área de uso comum de 26,70m², e área real total de 120,25m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,039051..... Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes nºs 08,09,10,18,19 e 20 da quadra 20 do Posto 04, com a área total de 1.800,00 metros quadrados, medindo 50,00 metros de frente ao Norte, no alinhamento da avenida das Garças; 50,00 metros de largura na divisa do fundo, ao Sul, onde entesta com os lotes nºs 07 e 17; por 35,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, onde também faz frente e forma esquina, dividindo-se por um lado, a Leste, com a rua das Margaridas, e, pelo outro lado, ao Oeste, com a rua das Hortências, estando o quarteirão formado pela rua das Margaridas, rua das Hortências, rua do Bem-Te-Vi e avenida das Garças. Avaliado em 04 de Dezembro de 2024, por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). -O ESTACIONAMENTO nº 10 sob número de matrícula 27.268 do Livro nº 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS, do Edifício Residencial Mont Royal, sito à avenida das Garças, esquina com a rua das Hortências, nº3653, e rua das Margaridas, nº3652, na Praia de Capão Novo, neste Município/RS, localizado nos fundos do prédio, junto a divisa Sul, coberto, com entrada pela rua das



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa

Margaridas, sendo o décimo a contar da frente para os fundos para quem da referida rua olha o conjunto de estacionamentos de frente, tendo área real privativa de 12,36m², área real de uso comum de 1,10m² e área real total de 13,46m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,001606. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes n^{os} 08,09,10,18,19 e 20 da quadra 20 do Posto 04, com a área total de 1.800,00 metros quadrados, medindo 50,00 metros de frente ao Norte, no alinhamento da avenida das Garças; 50,00 metros de largura na divisa do fundo, ao Sul, onde entesta com os Lotes n's 07 e 17; por 36,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, onde também faz frente e forma esquina, dividindo-se por um lado, a Leste, com a rua das Margaridas, e, pelo outro lado, ao Oeste, com a rua das Hortências, estando quarteirão formado pela rua das Margaridas, rua das Hortências, rua do Bem-Te-Vi e avenida das Garças. Avaliado em 04 de Dezembro de 2024, por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Avaliação total dos bens R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Caso não houver interessados no primeiro leilão pelo preço igual ou superior da avaliação, os mesmos irão ao segundo leilão no dia, hora e local acima referido neste será vendido a quem mais der inadmitindo preço vil, qual seja: preço inferior a 70% do valor da avaliação (art 891 parágrafo único do CPC) e a arrematação do bem poderá ser forma parcelada conforme Art 895 do CPC. Ficam os DEVEDORES INTIMADOS pelo presente Edital publicado no site do leiloeiro, desde que não encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça. Informações com o Leiloeiro pelos fones: (51) 3211-4449 ou 999-831-620, www.flaviogarcia.lel.br e-mail: flaviobgarcia@terra.com.br. Capão da Canoa, 12 de Maio de 2025. SERVIDOR(A): JULIANA GARCIA EINHARDT JUIZ(A): AMITA ANTONIA LEAO BARCELLOS MILLETO

Documento assinado eletronicamente por **JULIANA GARCIA EINHARDT**, em 12/05/2025, às 16:13:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10082282135v15** e o código CRC **e5200654**.
