

Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel e para intimação de ANDREA HILLESHEIM, bem como dos interessados Banco Santander (Brasil) S.A, expedido nos autos da ação PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL, que lhe requer CONDOMÍNIO ROSSI ATLÂNTIDA. Processo nº 5016704-40.2022.8.21.0141

O Dr. Ivan Fernando De Medeiros Chaves, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa, do Estado do Rio Grande do Sul, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o/a Leiloeiro/a Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCISRS nº 469/2024, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 12/09/2025 às 10:10 horas e encerramento do 1º leilão em 15/09/2025 às 10:10 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 10/10/2025 às 10:10 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJRS para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Lote 01 - Apartamento 207 do Bloco I-2, do Condomínio Residencial Rossi Atlântida, situado na Avenida Guatambú, nº 1001, da Praia Atlântida, no Município de Xangri-LA/RS, do Subcondomínio Setor I, localizado no 2 pavimento do Bloco I-2 do Subcondomínio Setor I, à esquerda de quem acessa o dito pavimento pelas escadas da quarta entrada, contado da esquerda para a direita de quem da frente o olha, com a área real privativa de 130,090m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,481m<sup>2</sup> e área real de uso comum de divisão proporcional de 6,570m<sup>2</sup>, perfazendo a área real global de

146,141m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal equivalente de 0,032658, na porção do terreno e nas coisas de propriedade comum e uso exclusivo do Subcondomínio Setor I, e uma fração ideal de 0,0015842 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o condomínio - Matrícula 97.849 do CRI de Capão da Canoa - RS; Ônus: Consta na Av.4 patrimônio de afetação; Consta na R.7 Alienação Fiduciária em favor de Banco Santander (Brasil) S.A; Consta na Av.9 Indisponibilidade do processo nº 50050989020194047104; Consta na Av.11 indisponibilidade do processo nº 00206987620185040772. Consta na Av.12 indisponibilidade do processo nº 00204528020185040772. Consta na Av.14 indisponibilidade do processo nº 00205332720215040771. Consta na Av.15 indisponibilidade do processo nº 00207832820195040772. Consta na Av.21 indisponibilidade do processo nº 00203895320215040771. Consta na Av.23 penhora do processo nº 5016704-40.2022.8.21.0141. Consta na Av.31 Exiyencia do processo nº 5000240-22.2025.8.21.0080. Consta na Av.32 Consolidação da propriedade. Avaliação R\$ 906.000,00

Lote 02 - Box do estacionamento nº 36 do Condomínio Residencial Rossi Atlantida, situado na Avenida Guatambu nº 1001, da Praia de Atlantida, no Município de Xandri-La/RS do Subdondominio Setor I, localizado em frente ao Bloco I-2 no Subcondomínio Setor I, com cobertura permeável, o décimo sétimo contado da esquerda para a direita de quem de frente olha o dito bloco, com área real privativa de 12,500m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,238m<sup>2</sup>, perfazendo a área real global de 12,738m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal equivalente de 0,004287, na porção do terreno e nas coisas de propriedade comum e uso exclusivo do Subcondomínio Setor I, e uma fração ideal de 0,0002079 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o Condomínio. Matrícula 97.880 do CRI de Capão da Canoa - RS.

Ônus: Consta na Av.4 patrimônio de afetação; Consta na R.7 Alienação Fiduciária em favor de Banco Santander (Brasil) S.A; Consta na Av.9 Indisponibilidade do processo nº 50050989020194047104; Consta na Av.10 indisponibilidade do processo nº 00204654820195040771. Consta na Av.11 indisponibilidade do processo nº 00206987620185040772. Consta na Av.12 indisponibilidade do processo nº 00204528020185040772. Consta na Av.14 indisponibilidade do processo nº 00205332720215040771. Consta na Av.15 indisponibilidade do processo nº 00207832820195040772. Consta na Av.18 indisponibilidade do processo nº 90001029420198210080. Consta na Av.19 penhora do processo nº 0021187-50.2017.5.04.0772. Avaliação R\$182.000,00

Lote 03 - Box nº 334 do Condomínio Residencial Rossi Atlantida, situado na Avenida Guatambú, nº 1001, da Praia de Atlantida, no Município de Xangri-lá - RS, no subcondomínio setor das vagas autônomas externas - localizadas nas áreas que circundam o empreendimento, localizado na Via F, descoberto, o centésimo vigésimo nono contado da direita para a esquerda na parte real privativa de 12,500m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,118m<sup>2</sup> perfazendo a área real global de 12,618m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal equivalente de 0,005465, na porção do terreno e nas coisas de propriedade comum e uso exclusivo do Subcondomínio Setor das vagas externas e uma fração ideal de 0,0001631 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o Condomínio. Matrícula nº 98.176 do CRI de Capão da Canoa - RS. Ônus: Consta na Av.4 patrimônio de afetação; Consta na R.7 Alienação Fiduciária em favor de Banco Santander (Brasil) S.A; Consta na Av.9 Indisponibilidade do processo nº 50050989020194047104; Consta na Av.10 indisponibilidade do processo nº 00204654820195040771. Consta na Av.11 indisponibilidade do processo nº 00206987620185040772. Consta na Av.12

indisponibilidade do processo nº 00204528020185040772. Consta na Av.14 indisponibilidade do processo nº 00205332720215040771. Consta na Av.15 indisponibilidade do processo nº 00207832820195040772. Consta na Av.18 indisponibilidade do processo nº 90001029420198210080. Consta na Av.19 penhora do processo nº 0021187-50.2017.5.04.0772. Avaliação R\$182.000,00

Avaliação Total de R\$ 1.270.000,00 (dezembro de 2024)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual",

valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o ...º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. 11/07/2025.

