



Disponibilizado no D.E.: 26/05/2025
Prazo do edital: 25/06/2025
Prazo de citação/intimação: 02/07/2025

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa

Av. Central, 1981, 6º andar - Bairro: Zona Nova - CEP: 95555000 - Fone: (51)3098-5390 - Balcão virtual: (51) 99820.4024 - Email: frcapcanao1vciv@tjrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000192-31.2012.8.21.0141/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SOLAIO DI BRESCIA

EXECUTADO: MARCOS ARIEL WINTER (SUCESSOR)

EXECUTADO: EGON RONALDO WINTER (SUCESSÃO)

EXECUTADO: DANA LUCIA WINTER (SUCESSOR)

EXECUTADO: ALVARO LUIS WINTER (SUCESSOR)

EXECUTADO: MARCELO ARTUR WINTER (SUCESSOR)

EXECUTADO: CLAUDIA RAQUEL WINTER (SUCESSOR)

EXECUTADO: ILSE MARIA WINTER (SUCESSÃO)

Local: Capão da Canoa

Data: 23/05/2025

EDITAL Nº 10083201940

Edital de LEILÃO

Prazo do Edital: 20 (VINTE) DIAS

Objeto: INTIMAÇÃO DE LEILÃO

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO E INTIMAÇÃO. DATAS: Primeiro Leilão Presencial e/ou eletrônico: **04 de Setembro de 2025, até às 14h.** Segundo Leilão Presencial e/ou eletrônico: **24 de Setembro de 2025, às 14h.** LOCAL: EXCLUSIVAMENTE ONLINE. Site: <http://www.flaviogarcia.leil.br>. FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA, Leiloeiro Oficial, autorizado pelo(a) Juiz(íza) de Direito do Juízo da 1ª 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 50001923120128210141 que CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SOLAIO DI BRESCIA, CNPJ: 94437530000145 move contra MARCOS ARIEL WINTER, CPF: 31769748091, EGON RONALDO WINTER, CPF: 01008358053, DANA LUCIA WINTER, CPF: 36705047020, ALVARO LUIS WINTER, CPF: 31353703053, MARCELO ARTUR WINTER, CPF: 48813320078, CLAUDIA RAQUEL WINTER e ILSE MARIA WINTER, CPF: 81266626034, como segue: UM IMÓVEL E UM ESTACIONAMENTO –O SOBRADO nº 102, do bloco C, sobre matrícula de número 15.321 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, do Conjunto Residencial Solaio Di Bréscia, número 764 da rua do Beija-Flor, situado na Praia de Capão Novo, neste Município, RS, localizado a direita para quem da rua do Beija-Flor olha o Bloco C de frente, tendo área real privativa de 68,25m², área real de uso comum de 5,94m² e área real total de 74,19m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,077629. O Bloco C fica localizado na rua do Beija-Flor, à esquerda para quem da mesma rua olha o referido bloco de frente. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes números 01, 02, 11, 12, 13 e 14 da quadra 59, do Posto 04, medindo 48,00 metros de frente, ao Oeste, no alinhamento da rua do Copo-de-Leite, com 24,00 metros de frente a Leste, no alinhamento da rua das Camélias; por 50,00 metros de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao Sul, com a rua do Beija-Flor, para onde também faz frente e forma esquina e, pelo outro lado, ao Norte, a divisa é composta por três segmentos , a saber: o primeiro na direção Oeste-Leste, na

5000192-31.2012.8.21.0141

10083201940 .V6



Disponibilizado no D.E.: 26/05/2025
Prazo do edital: 25/06/2025
Prazo de citação/intimação: 02/07/2025

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa

extensão de 25,00 metros e divide-se com o lote 15; o segundo formando ângulo de 90° segue na direção Norte-Sul, na extensão de 24,00 metros e entesta com os lotes 04 e 03 e o terceiro segmento segue na direção Oeste-Leste, também formando ângulo de 90° na extensão de 25,00 metros e entesta com o lote 03, fechando o perímetro, localizado no quarteirão formado pela rua das Camélias, rua do Copo-de-Leite, rua do Beija-Flor e rua do Bem-Te-Vi. Avaliado em 05 de Novembro de 2024, por R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). -O ESTACIONAMENTO COBERTO nº 8, sobre matrícula de número 15.333 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, do Conjunto Residencial Solaio Di Bréscia, situado na Praia de Capão Novo, neste Município, RS, localizado nos fundos do Bloco D, junto à divisa Norte, com entrada pela rua das Camélias, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita para quem da referida rua olha o conjunto de frente, tendo área real privativa de 12,94m², área real de uso comum de 0,58m² e área real total de 13,52m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,007648. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes nºs 01, 02, 11, 12, 13 e 14 da quadra 59, do Posto 04, medindo 48,00 metros de frente, ao Oeste, no alinhamento da rua do Copo-de-Leite, com 24,00 metros de frente a Leste, no alinhamento da rua das Camélias; por 50,00 metros de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao Sul, com a rua do Beija-Flor, para onde também faz frente e forma esquina e, pelo outro lado, ao Norte, a divisa é composta por três segmentos, a saber: o primeiro na direção Oeste-Leste, na extensão de 25,00 metros e divide-se com o lote 15; o segundo formando ângulo de 90° segue na direção Norte-Sul, na extensão de 24,00 metros e entesta com os lotes 04 e 03 e o terceiro segmento segue na direção Oeste-Leste, também formando ângulo de 90° na extensão de 25,00 metros e entesta com o lote 03, fechando o perímetro, localizado no quarteirão formado pela rua das Camélias, rua do Copo-de-Leite, rua do Beija-Flor e rua do Bem-Te-Vi. Avaliado em 05 de Novembro de 2024, por R\$30.000,00 (trinta mil reais). Valor total dos bens R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta 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 50% do valor da avaliação (art 891 parágrafo único do CPC) e a arrematação do bem poderá ser forma parcelada conforme Art 895 do CPC. Porto Alegre, 23 de Maio de 2025.
SERVIDOR(A): LARRY RIBAS ANDRADE JUIZ(A): IVAN FERNANDO DE MEDEIROS CHAVES

Documento assinado eletronicamente por **LARRY RIBAS ANDRADE**, em 23/05/2025, às 17:33:18, 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 **10083201940v6** e o código CRC **de10e994**.

5000192-31.2012.8.21.0141

10083201940.V6