



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ON-LINE E INTIMAÇÃO DE PROJETO IMOBILIARIO RESIDENCIAL VIVER ZONA SUL SPE 62 LTDA. Processo: Execução de Título Extrajudicial, nº 5005478-49.2021.8.21.6001/RS, 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. Exequente: Condomínio Viver Zona Sul. Executado: Acima mencionado. Intimado: Banco Santander (Brasil) S.A. As praças serão realizadas na modalidade presencial e on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, até a data do encerramento do mesmo, no site deste Leiloeiro, no endereço eletrônico: (www.machadoleiloesrs.com.br).

DATAS DAS PRAÇAS: 25.09.2026 e 28.09.2026, ambos às 09:00 horas.

As praças serão realizadas na modalidade on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, no site deste Leiloeiro: www.machadoleiloesrs.com.br.

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Matrícula 345/16, devidamente autorizado pela Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, os imóveis a seguir descritos:

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 604, a ser construído, TORRE F - ITAPUÁ, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL "VIVER ZONA SUL", localizado no 5º andar ou 6º pavimento, no centro de quem estiver postado no acesso principal da torre, sendo o segundo, contado da frente aos fundos, com a área real privativa de 56,27m², área real de uso comum de 35,10m², perfazendo uma área real total de 91,37m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002070 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, a saber: Um terreno localizado no bairro Camaquã, dentro do quarteirão formado pela Avenida Otto Niemeyer, Rua Marechal Hermes, Rua Doutor Barcellos e Rua Teutônia, com uma superfície de 15.628,27m², fazendo frente a Avenida Otto Niemeyer, em quatro segmentos, sendo que o primeiro é o ponto 4A, seguindo na direção leste, com 32,18m, até o ponto 5A; deste, na direção norte, com distância de 31,06m, até o ponto 6; deste, na direção leste, com 9,87m, até o ponto 7; deste, na direção sul, com 30,75m, até o ponto 8A, confrontando-se nestes últimos três segmentos com o lote nº 1654 da Rua Otto Niemeyer; do ponto 8A, na direção leste, com 97,81m, até o ponto 1A; o lado leste é composto por seis segmentos, sendo que o primeiro, ponto 1A, localiza-se no alinhamento da Rua Otto Niemeyer, daí na direção norte, com 30,41m, até o ponto 2; deste, na direção leste, com 0,43m, até o ponto 3; deste, na direção norte, com 9,81m, até o ponto 4; deste, na direção norte, com 30,03m, até o ponto 5; deste, na direção norte, com 29,90m, até o ponto 6; deste, na direção norte, com 20,26m, até o ponto 7, confrontando-se nestes seis segmentos com o lote nº 1760 da Rua Otto Niemeyer e os nºs 337, 335, 313, 303, 293, 283, 273, 263, 251 e 241 da Rua Teutônia; o lado norte, fundos, é composto de doze segmentos, onde entesta com o Acesso W e a Vila São Vicente, sendo que o primeiro segmento parte do ponto 7, na direção oeste, com 15,57m, até o ponto 8A; deste; na direção sul, com 0,35m, até o ponto 9; deste; na direção oeste, com 21,93m, até o ponto 10; deste, na direção oeste, com 3,14m, até o ponto 10A; deste na direção oeste, com 22,38m, até o ponto 12A; deste, na direção sul, com 2,22m, até o ponto 13; deste, na direção oeste, com 20,69m, até o ponto 14; deste, na direção sul, com 4,82m, até o ponto 15; deste, na direção oeste, com 36,53m, até o ponto 16; deste, na direção sudoeste, com 2,20m, até o ponto 17; deste, na direção sudoeste, com 5,45m, até o ponto 18; deste, na direção sudoeste, com 13,47m, até o ponto 19; deste, na direção sudoeste, com 5,28m, até o ponto 20; o lado oeste compõe-se de um segmento, que parte do ponto 20, na direção sul, com 92,36m, confrontando-se com a Vila São Vicente, até o ponto 4A, ponto inicial deste perímetro, fechando-se assim o perímetro. **Existem sobre este terreno os prédios nºs 1622, 1632, 1642, 1666, 1718 e 1740, da Rua Otto Niemeyer.**



Av-8/137.310. 20/08/2021. Penhora. Conforme Mandado de Registro de Penhora de 14/03/2019, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta capital. Termo de Penhora: 14/03/2019, processo nº 001/1.13.0066009-1, onde consta como autor Condomínio Viver Zona Sul e como devedor: Inoar Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. e Inara Maria Carvalho de Oliveira. Av-10/137.310. 28/07/2023. Indisponibilidade. Conforme Ordem de Cadastramento, de 12/04/2023, emitida pela 11ª Vara Cível de Porto Alegre, referente ao processo nº 50225879720228210001, foi determinada a indisponibilidade dos bens e dos direitos em nome de Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. Av-11/137.310. 07/06/2024. Indisponibilidade. Conforme Ordem de Cadastramento, de 16/04/2024, emitida pela 1ª Vara Cível de Porto Alegre, referente ao processo nº 52000829420238210001, foi determinada a indisponibilidade dos bens e dos direitos em nome de Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. Av-12/137.310. 06/02/2025. Indisponibilidade. Conforme Ordem de Cadastramento, de 08/01/2025, emitida pela Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP, do Tribunal do Trabalho da 2ª Região, SP, referente ao processo nº 10007446220205020012, foi determinada a indisponibilidade dos bens e dos direitos em nome de Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. Av-13/137.310. 06/02/2025. Penhora. Conforme Termo de Penhora de 10/01/2025, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta capital, processo nº 50054784920218216001, onde consta como exequente: Condomínio Viver Zona Sul e como devedor: Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. O presente imóvel encontra alienado junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. Imóvel matriculado sob nº. 137.310 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação do imóvel: R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais).

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO DESCOBERTO nº 102, a ser construído, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL "VIVER ZONA SUL", localizado no térreo, à esquerda de quem entra pelo acesso de veículos, localizado no lado leste do terreno, perpendicular a divisa do lado esquerdo, ao oeste, de quem olha o empreendimento da Avenida Otto Niemeyer, à esquerda da circulação e depois à direita, postado de frente, ao oeste, e nessa posição, o décimo quarto, contado da direita para a esquerda, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 1,00m², perfazendo uma área real total de 11,58m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000059 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, a saber: Um terreno localizado no bairro Camaquã, dentro do quarteirão formado pela Avenida Otto Niemeyer, Rua Marechal Hermes, Rua Doutor Barcellos e Rua Teutônia, com uma superfície de 15.628,27m², fazendo frente a Avenida Otto Niemeyer, em quatro segmentos, sendo que o primeiro é o ponto 4A, seguindo na direção leste, com 32,18m, até o ponto 5A; deste, na direção norte, com distância de 31,06m, até o ponto 6; deste, na direção leste, com 9,87m, até o ponto 7; deste, na direção sul, com 30,75m, até o ponto 8A, confrontando-se nestes últimos três segmentos com o lote nº 1654 da Rua Otto Niemeyer; do ponto 8A, na direção leste, com 97,81m, até o ponto 1A; o lado leste é composto por seis segmentos, sendo que o primeiro, ponto 1A, localiza-se no alinhamento da Rua Otto Niemeyer, daí na direção norte, com 30,41m, até o ponto 2; deste, na direção leste, com 0,43m, até o ponto 3; deste, na direção norte, com 9,81m, até o ponto 4; deste, na direção norte, com 30,03m, até o ponto 5; deste, na direção norte, com 29,90m, até o ponto 6; deste, na direção norte, com 20,26m, até o ponto 7, confrontando-se nestes seis segmentos com o lote nº 1760 da Rua Otto Niemeyer e os nºs 337, 335, 313, 303, 293, 283, 273, 263, 251 e 241 da Rua Teutônia; o lado norte, fundos, é composto de doze segmentos, onde entesta com o Acesso W e a Vila São Vicente, sendo que o primeiro segmento parte do ponto 7, na direção oeste, com 15,57m, até o ponto 8A; deste, na direção sul, com 0,35m, até o ponto 9; deste, na direção oeste, com 21,93m, até o ponto 10; deste, na direção oeste, com 3,14m, até o ponto 10A; deste na direção oeste, com 22,38m, até o ponto 12A; deste, na direção sul, com 2,22m, até o ponto 13; deste, na direção oeste, com 20,69m, até o ponto 14; deste, na direção sul, com 4,82m, até o ponto 15; deste, na direção oeste, com 36,53m, até o ponto 16; deste, na direção sudoeste, com 2,20m, até o ponto 17; deste, na direção sudoeste, com 5,45m, até o ponto 18; deste, na direção sudoeste, com 13,47m, até o ponto 19; deste, na direção sudoeste, com 5,28m, até o ponto 20; o lado oeste compõe-se de um segmento, que parte do ponto 20, na direção sul, com 92,36m, confrontando-se com a Vila São Vicente, até o ponto 4A, ponto inicial deste perímetro, fechando-se assim o perímetro. Existem sobre este terreno os prédios nºs 1622, 1632, 1642, 1666, 1718 e 1740, da Rua Otto Niemeyer.



Av-11/137.439. 28/07/2023. Indisponibilidade. Conforme Ordem de Cadastramento, de 12/04/2023, emitida pela 11ª Vara Cível de Porto Alegre, referente ao processo nº 50225879720228210001, foi determinada a indisponibilidade dos bens e dos direitos em nome de Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. Av-12/137.439. 07/06/2024. Indisponibilidade. Conforme Ordem de Cadastramento, de 16/04/2024, emitida pela 1ª Vara Cível de Porto Alegre, referente ao processo nº 52000829420238210001, foi determinada a indisponibilidade dos bens e dos direitos em nome de Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. Av-13/137.439. 06/02/2025. Indisponibilidade. Conforme Ordem de Cadastramento, de 08/01/2025, emitida pela Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP, do Tribunal do Trabalho da 2ª Região, SP, referente ao processo nº 10007446220205020012, foi determinada a indisponibilidade dos bens e dos direitos em nome de Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. Av-14/137.439. 06/02/2025. Penhora. Conforme Termo de Penhora de 10/01/2025, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta capital, processo nº 50054784920218216001, onde consta como exequente: Condomínio Viver Zona Sul e como devedor: Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda. O presente imóvel encontra alienado junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. Imóvel matriculado sob nº. 137.439 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação do imóvel: R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).

AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS: R\$ 315.000,00 (Trezentos e quinze mil reais).

Na 1ª praça o imóvel será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo licitantes, os mesmos retornarão em **2ª praça no dia 28.09.2026, as 09:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (50% do valor da avaliação). As praças serão realizadas conforme os artigos 879 a 903, do CPC. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada livre de quaisquer ônus ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação. Havendo suspensão ou extinção em virtude de acordo antes da hasta publica esta somente será suspensa após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro. Ficam desde já as partes e seus cônjuges, se casados forem, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontram em lugar incerto e não venham a ser localizados pelo Oficial de Justiça, suprimindo assim, a exigência contida no artigo 889, parágrafo único do CPC. Taxa de praça: 10%. Conforme o artigo 887, §2º, do CPC, o presente edital de praça será publicado na rede mundial de computadores, no site deste Leiloeiro: www.machadoleiloesrs.com.br, sendo amplamente divulgado e sem custos ao processo. Para a participação do Leilão Eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e anexar à documentação exigida até 24hs antes do Leilão, para ser habilitado previamente. Ao habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento.

São Leopoldo, 06 de agosto de 2026.

VANDERLEI DEOLINDO
Juiz de Direito

FABIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial