



**Santos & Borin**  
LEILÕES

**ESCRITÓRIO E DEPÓSITO**  
Rod. RS 118, km 036, nº 3131, Tarumã, Viamão/RS  
Fones: (51) 3485-3411 / (51) 3045-4747 / (51) 98017-7477  
site: [www.santoseborinleiloes.com.br](http://www.santoseborinleiloes.com.br) / e-mail:  
[atendimento@santoseborinleiloes.com.br](mailto:atendimento@santoseborinleiloes.com.br)

**EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR E INTIMAÇÃO DE: CONSTRUTORA RESISUL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA E INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS RESISUL LTDA**

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a **VENDA DIRETA** o bem penhorado nos autos em que é exequente JUREMA DO NASCIMENTO SANTOS E ALEXANDRE DOS SANTOS e executado(s) CONSTRUTORA RESISUL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA E INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS RESISUL LTDA da 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS, na seguinte forma: **POR VENDA DIRETA, PELO PRAZO DE 60 DIAS**. Os lances poderão ser oferecidos pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, sendo a partir de 50 % do valor da avaliação. Os lances poderão ser oferecidos desde a abertura do lote no site dos leiloeiros até o horário do encerramento.

**PRESENCIAL E ELETRÔNICO**

LOCAL: O Leilão será realizado na Rod. RS 118, Km 036, nº 3131, Tarumã, Viamão/RS e através do site [www.santoseborinleiloes.com.br](http://www.santoseborinleiloes.com.br)

**PROCESSO:** 5000077-06.2004.8.21.0039 (039/1.04.0008935-2) - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**BEM(NS):** - Uma Fração ideal equivalente a 0,14279 no terreno constituído pelos lotes números um (1) e dois (2) da quadra número dezesseis (16), formadas pelas avenidas “C”, “D” e ruas “E” e “G”, do loteamento denominado Jardim Itapema, situado no distrito sede, zona urbana deste município de Viamão, com a área de 968,26m<sup>2</sup>, medindo vinte e quatro metros e vinte e um centímetros (24m21) de frente, por quarenta metros e sessenta e um centímetros (40m61) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se pela frente, ao sul, com a avenida “C”, por um lado, ao leste, com a avenida “D” pelos fundos, ao norte, com os lotes números vinte e um (21) e vinte e dois (22), e, pelo outro lado, ao oeste, com o lote número três (03). À dita fração ideal corresponde a **Unidade Autônoma Número “07”**, com área a construir, com a área real privativa de 110,92m<sup>2</sup>, área de uso comum de 27,18m<sup>2</sup> e área total de 138,10m<sup>2</sup>, a qual tem direito de utilização exclusiva sobre o terreno que mede 6m00 de frente, por 24m21 de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente dividindo-se pela frente, ao leste, com a avenida “D”, por um lado, norte, com os lotes números vinte e um (21) e vinte e dois (22), pelos fundos, ao oeste, com parte do lote número três (03), e, pelo outro lado, ao sul, com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Autônoma número “06”, distante 34m61 da avenida “C”. Deste terreno destina-se a Jardim a área que mede 6m00 ao leste com a avenida “D”, 4m00 ao norte com parte do lote número vinte e dois (22), 6m00 ao oeste com a área a ser ocupada pela construção, e 4m00 ao sul, com parte do terreno de utilização exclusiva da Unidade Autônoma número “6”. Corresponde, ainda, a esta Unidade Autônoma uma fração ideal equivalente a 0,14279 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Matrícula nº 59.659, fls. nº 01, lvr. nº 02 – Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS.

**AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00.**

**ÔNUS:** Não há

Ciente que 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 a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá comparecer no dia, local e hora designados, ou ofertar lances pela Internet através do site [www.santoseborinleiloes.com.br](http://www.santoseborinleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: havendo arrematação na modalidade presencial os arrematantes ficam cientes que deverão garantir seu lance com o pagamento à vista do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro para fins de lavratura do termo próprio, diretamente ao Leiloeiro. Nos casos de arrematação de forma eletrônica, o pagamento à vista do respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24 horas, para fins de lavratura do termo próprio, diretamente ao Leiloeiro. O interessado que quiser arrematar o bem parcelado deverá seguir conforme preceitua o Art. 895 e seguintes do CPC. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote (batida do martelo). Ficam através deste edital, intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados. A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devido ao Leiloeiro Oficial assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remitente. Caso os Exequentes, Executados, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas do Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de INTIMAÇÃO DE LEILÃO. Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma

dos artigos 335 e 358, do CPB - Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC). Em caso de acordo ou pagamento da dívida, sejam satisfeitas as despesas deste Leiloeiro no valor de R\$ 390,00, referentes aos Atos Preparatórios do Leilão.

**LEILOEIRO OFICIAL:** Gerson Borin Neto, Matrícula nº. 362/17, telefones: (51) 3485-3411, ou celular (51) 99773-7972, (51) 98522-9582, e-mail: atendimento@santoseborinleiloes.com.br e site: www.santoseborinleiloes.com.br.

Viamão, 14 de fevereiro de 2025.

---

**CRISTIANO DE AZEVEDO MACHADO**  
**JUIZ DE DIREITO**