



**Eduardo Vivian**  
LEILOEIRO PÚBLICO

Rua Bento Gonçalves, 279 - Bairro Centro  
Osório - RS - CEP 95520-000  
Fones: (51) 98146-7539 | (51) 98146-7539  
<https://www.eduardovivian.com.br>  
contato@eduardovivian.com.br

## EM CANOAS, NA AVENIDA FARROUPILHA, Nº 5508, NO CONDOMÍNIO LIFE PARK GARDEN, O APARTAMENTO 503, BLOCO C, E OS RESPECTIVOS BOXES DE ESTACIONAMENTO 127-B E 525-B.

1º Leilão: 13/10/2025 - 13:00

2º Leilão: 15/10/2025 - 13:00

Local: Modalidade: exclusivamente eletrônica/on-line, através do site [www.eduardovivian.com.br](http://www.eduardovivian.com.br).

Leiloeiro: Eduardo Vivian

**Observações:** Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas Rua Lenine Nequete, 60, sala 640 - sexto andar - Bairro: Centro - CEP: 92310205 - Fone: (51) 309-85389 - Balcão Virtual (51) 99663-5959 - Email: [frcanoas3vciv@tjrs.jus.br](mailto:frcanoas3vciv@tjrs.jus.br) CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000959-60.2024.8.21.0008/RS EXEQUENTE: SOELI DA ROSA PONTE EXEQUENTE: ALVARO DAL AGO EXEQUENTE: ANA HELENA DA SILVEIRA BARBIERI EXEQUENTE: CARLOS EDUARDO LERMANN MORAS EXEQUENTE: CLOTILDE FERREIRA PIRES EXEQUENTE: DAIANA DA SILVA CASTIGLIONI EXEQUENTE: ELIANE ELISABETE MOLINAR EXEQUENTE: EULANDA ROSA DE NORONHA EXEQUENTE: FLAVIA SILVA LENZ EXEQUENTE: GISELE DE QUADROS CISLAGHI EXEQUENTE: GISLAINE PRUSCH DE CAMPOS EXEQUENTE: GUILHERME SOLTYS EXEQUENTE: GUSTAVO ANDRETTA EXEQUENTE: IDA ITA ERIKSSON DOS SANTOS EXEQUENTE: ISABEL CRISTINA CAPELETTI EXEQUENTE: JUSSARA TEREZINHA VALDEZ MINDOF EXEQUENTE: LAURO CELSO DUARTE EXEQUENTE: LORILENE KOPPLIN DAL AGO EXEQUENTE: LUCIANA FORTES LOPES EXEQUENTE: LUIS CARLOS MARTINI DE CAMPOS EXEQUENTE: MARCOS ROBERTO DA ROSA PONTE EXEQUENTE: MARINES BARCELLOS DUARTE EXEQUENTE: MICHELLE DE CAMPOS GHISI EXEQUENTE: NOEMI MULLER EXEQUENTE: PEDRO BAURA PIRES EXECUTADO: CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE II SPE S/A DESPACHO/DECISÃO Diante da decisão do evento 4, DESPADEC1, que determinou a suspensão das medidas constritivas sobre o bem imóvel de matrícula n.º 150.211 do RI de Canoas, intime-se, com urgência, o leiloeiro para que o bem não seja objeto das praças já designadas. Mantenho a Hasta Pública em relação aos demais bem imóveis. Diante da proximidade da primeira praça, à unidade para contatar o leiloeiro por telefone. Agendada a intimação. Documento assinado eletronicamente por SANDRO ANTONIO DA SILVA, Juiz de Direito, em 10/10/2025, às 18:15:57, 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](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador 10092843648v2 e o código CRC 487cd7a6. Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas Rua Lenine Nequete, 60, sala 640 - sexto andar - Bairro: Centro - CEP: 92310205 - Fone: (51) 309-85389 - Balcão Virtual (51) 99663-5959 - Email: [frcanoas3vciv@tjrs.jus.br](mailto:frcanoas3vciv@tjrs.jus.br) EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL Nº 5046258-26.2025.8.21.0008/RSEMBARGANTE: MARCELO SOARES SILVEIRA EMBARGADO: DAIANA DA SILVA CASTIGLIONI EMBARGADO: ISABEL CRISTINA CAPELETTI EMBARGADO: PEDRO BAURA PIRESEMBARGADO: GUSTAVO ANDRETTA EMBARGADO: EULANDA ROSA DE NORONHA EMBARGADO: ANA HELENA DA SILVEIRA BARBIERI EMBARGADO: IDA ITA ERIKSSON DOS SANTOS EMBARGADO: MARINES BARCELLOS DUARTE EMBARGADO: LORILENE KOPPLIN DAL AGO EMBARGADO: CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE II SPE S/A EMBARGADO: NOEMI MULLER EMBARGADO: SOELI DA ROSA PONTE EMBARGADO: FLAVIA SILVA LENZ EMBARGADO: CARLOS EDUARDO LERMANN MORASEMBARGADO: LAURO CELSO DUARTE EMBARGADO: CLOTILDE FERREIRA PIRESEMBARGADO: MICHELLE DE CAMPOS GHISI EMBARGADO: ALVARO DAL AGO EMBARGADO: GUILHERME SOLTYS EMBARGADO: GISELE DE QUADROS CISLAGHI EMBARGADO: ELIANE ELISABETE MOLINAREMBARGADO: LUCIANA FORTES LOPESEMBARGADO: LUIS CARLOS MARTINI DE CAMPOSEMBARGADO: MARCOS ROBERTO DA ROSA PONTE EMBARGADO: JUSSARA TEREZINHA VALDEZ MINDOF DESPACHO/DECISÃO Trata-se de Embargos de Terceiro opostos por MARCELO SOARES SILVEIRA, por meio dos quais o embargante alega ser legítimo possuidor e proprietário de imóvel matriculado sob o número 150.211, no RI de Canoas (evento 88, MATRIMÓVEL4), objeto de penhora (evento 333, TERMO PENH1). É o sucinto relatório. Decido. Da Gratuidade da Justiça Defiro a gratuidade de justiça a MARCELO SOARES SILVEIRA com base nos documentos anexados (evento 1). Da Legitimidade Passiva A legitimidade passiva nos embargos de terceiro é definida pelo artigo 677, § 4º, do Código de Processo Civil, que estabelece: "Será legitimado passivo o sujeito a quem o ato de construção aproveita, assim como será seu adversário no processo principal quando for sua a indicação do bem para a construção judicial." Da leitura do dispositivo, extrai-se a formação de um litisconsórcio passivo facultativo. A legitimidade recai sobre quem se beneficia do ato de construção – no caso, o exequente do processo principal – e, também, Processo 5046258-26.2025.8.21.0008/RS, Evento 4, DESPADEC1, Página 1 5046258-26.2025.8.21.0008 10092752499. V4 sobre o executado, caso este tenha indicado o bem à construção. No presente caso, o ato construtivo (penhora) aproveita ao credor, que foi quem indicou o bem à penhora (evento 88, PET1). A parte embargante, contudo, incluiu no polo passivo também a executada na ação principal. Considerando que não há nos autos qualquer indício de que a executada tenha indicado o bem à construção, sua legitimidade para figurar no polo passivo destes embargos não se sustenta. A responsabilidade pela construção indevida, para fins deste incidente processual, é atribuível apenas a quem a promoveu e dela se beneficia diretamente. Dessa forma, determino a retificação do polo passivo para ser excluída a empresa CAPA. Do Recebimento dos Embargos e Efeito Suspensivo Os embargos são tempestivos e a petição inicial preenche os requisitos legais. O embargante apresentou documentos que constituem prova sumária de sua posse e da qualidade de terceiro, como o contrato de promessa de compra e venda e comprovantes de pagamento, atendendo ao disposto no artigo 677 do Código de Processo Civil. Nos termos do artigo 678 do Código de Processo Civil, a decisão que reconhecer suficientemente aprovado o domínio ou a posse determinará a suspensão das medidas constritivas sobre os bens litigiosos objeto dos embargos, o que entendo ser o caso (evento 1, CONTR3). Deste modo, determino a suspensão das medidas constritivas sobre o bem imóvel de matrícula n.º 150.211 do RI de Canoas, objeto dos presentes embargos. A parte autora fica advertida de que, caso a alegação contida na petição inicial não seja verdadeira, haverá incidência do contido no art. 79 e seguintes do Código de Processo Civil. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito e, ainda, considerando ser facultada a conciliação às partes em qualquer momento do processo, deixo paramomento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação prevista no artigo 334 do CPC. Agendada a citação da parte embargada, por seu procurador constituído na ação principal, para, querendo, contestar os Embargos, nos termos do art. 677, §3º, do CPC. A parte requerida deverá, no prazo da contestação, informar se concorda com a opção pelo juízo 100% digital. A ausência de manifestação não será interpretada como concordância tácita, devendo haver anuência expressa, informados os telefones (fixo e celular) e e-mails. Trasladei a presente decisão para o incidente relacionado. Documento assinado eletronicamente por SANDRO ANTONIO DA SILVA, Juiz de Direito, em 09/10/2025, às 18:01:01, 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](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador 10092752499v4 e o código CRC de964b4b

LOTE-001

Processo: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000959-60.2024.8.21.0008/RS

Em Canoas, na Avenida Farroupilha, nº 5508, no Condomínio Life Park Garden, o apartamento 503, Bloco C, e os respectivos Boxes de Estacionamento 127-B e 525-B, avaliado o conjunto em R\$ 595.000,00 - O apartamento está situado no quinto pavimento, com área privativa de 76,34 m², área real de uso comum de 43,05 m², área total de 123,18 m², Matrícula 150.211. O Box 525-B é um box coberto, Matrícula 150.934, situado no subsolo, com área privativa de 12,00 m², área de uso comum de 16,85 m² e área total de 29,59 m². O Box 127-B, é descoberto, com área privativa de 12,00 m², Matrícula 150.566, área de uso comum de 7,01 m², área total de 19,82 m².

Lote 001 Em Canoas, na Avenida Farroupilha, nº 5508, no Condomínio Life Park Garden, o apartamento 503, Bloco C, e os respectivos Boxes de Estacionamento 127-B e 525-B, avaliado o conjunto em R\$ 595.000,00. O apartamento está situado no quinto pavimento, com área privativa de 76,34 m², área real de uso comum de 43,05 m², área total de 123,18 m², Matrícula 150.211. O Box 525-B é um box coberto, Matrícula 150.934, situado no subsolo, com área privativa de 12,00 m², área de uso comum de 16,85 m² e área total de 29,59 m². O Box 127-B, é descoberto, com área privativa de 12,00 m², Matrícula 150.566, área de uso comum de 7,01 m², área total de 19,82 m². **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 595.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 297.500,00