



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul

Plataforma Nacional de Editais de 10/07/2025

Certidão de publicação 90

Edital

Número do processo: 5008595-64.2025.8.21.0001

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES

Classe: EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul

Órgão: Vara Regional Empresarial de Porto Alegre

Tipo de documento: 80

Disponibilizado em: 10/07/2025

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatário(a): VIVIENDAS CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
FALIDO

Advogado(a): LETICIA CUSIN GABRIELLI - OAB RS - RS084149

Teor da Comunicação

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 5008595-64.2025.8.21.0001/RS AUTOR: VIVIENDAS CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA FALIDO Local: Porto Alegre Data: 09/07/2025 EDITAL Nº 10086256371 EDITAL DE 1º, 2º e 3º LEILÃO E INTIMAÇÃO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE PROCESSO: 5008595- 64.2025.8.21.0001 - FALÊNCIA DE VIVIENDAS CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA DATAS: Nos termos da Lei 11.101/2005 e obedecendo a sistemática processual vigente, eu, JOSÉ LUIS PARDO SANTAYANA CARDOSO, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, DESIGNO AS SEGUINTE DATAS DE HASTAS PÚBLICAS • 1º Leilão - 18/08/2025 às 11:30h (Horário de Brasília); • 2º Leilão - 25/08/2025 às 11:30h (Horário de Brasília); • 3º Leilão – 01/09/2025 às 11:30h (Horário de Brasília). Com pagamento de 10% de comissão ao leiloeiro. Local: O leilão ocorrerá de forma HÍBRIDA, através do site www.santayanaleiloes.com.br, caso autorizado pelas autoridades sanitárias competentes, no endereço comercial deste leiloeiro, situado na R. Padre Diogo Feijó, 479 – Navegantes, Porto Alegre - RS, 90240-421. O leilão também poderá ser acompanhado através do YouTube, com a link a ser disponibilizado no site deste leiloeiro no dia da hasta. DESCRIÇÃO: LOTE 1: A fração ideal de 0,001586 de terreno global, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL, 329, do condomínio “ALPHAVILLE PORTO ALEGRE SUL”, localizado na Estrada das Três Meninas, a primeira a conta da esquerda para a direita, de quem estiver postado no acesso 15, de frente para o sul, com área real privativa de 563,54 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 875,31 m², perfazendo uma área real total de 1.438,85m². A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial de 563,54 m², medindo 13,97m de frente, em linha curva ao nordeste, para o acesso 15, ao sudoeste, mede 25,05m, entestando com área condominial, medindo ao leste a extensão de 31,30m, dividindo com área condominial, ao noroeste, mede 33,69m, dividindo com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial nº 328. Dista 570,27m da esquina formada pelo lado norte do Acesso 15 com o lado leste do Acesso 11. O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTAR-SE-Á O CONDOMÍNIO URBANÍSTICO, situa-se no bairro Vila Nova, com área superficial de 864.333,60m², com as seguintes dimensões e confrontações: partindo do vértice 03, ponto extremo Norte-Oeste da gleba, segue na direção Leste, por uma linha composta por 02 segmentos, a saber: 22,39m, 38,86m de extensão, no alinhamento projetado da Estrada das Três Meninas, desse ponto, segue na direção Sudeste, por

uma linha quebrada composta por 24 segmentos, a saber: 22,39m, 38,86m de extensão, no alinhamento projetado da Estrada das Três Meninas, desse ponto, segue na direção Sudeste, por uma linha quebrada composta por 24 segmentos, a saber: 22,35m, 67,46m, 46,02m, 84,68m, 8,74m, 62,89m, 30,05m, 32,33m, 44,73m, 28,93m, 4,98m, 49,55m, 334,62m, 27,97m, 12,81m, 16,80m, 30,06m, 231,68m, 22,97m, 57,59m, 19,14m, 52,01m, 15,51m e 98,25m de extensão, todos no alinhamento projetado da Estrada das Três Meninas; desse ponto, continua seguindo na direção Sudeste, por uma linha composta por 04 segmentos, a saber: 50,11m, 17,77m, 19,16m e 43,17m de extensão, confrontando-se com terras da Umuarama Administração e Participações Ltda; desse ponto, segue na direção Noroeste, por 253,31m de extensão, numa linha sinuosa acompanhando o arroio existente e confrontando-se com o terreno ‘‘H’’, desse ponto, segue na direção Nordeste, por 239,21m de extensão.; desse ponto segue na direção Noroeste, por 377,60m de extensão; desse ponto, segue na direção Sudoeste, por 90,00m de extensão, numa linha quebrada, composta por 02 segmentos, a saber: 43,00m e 47,00m: sendo que os últimos 04 segmentos, confrontam-se com terras que são ou foram de Alfons Niedermeier; desse ponto, segue, ainda, na direção, sudoeste, por 201,30m de extensão; desse ponto, segue na direção Oeste, por 26,00m de extensão; desse ponto, segue na direção sudoeste, por 128,75m de extensão; sendo que os últimos 03 segmentos, confrontam-se com terras que são ou foram de Antônio Ávila Nunes; desse ponto, segue na direção Noroeste por 14,89m de extensão; desse na direção sudoeste, por 63,67m de extensão, sendo que os últimos 02 segmentos, confrontam-se com o terrenos ‘I’, desse ponto, segue na direção Noroeste, por 6,65m de extensão, acompanhando o alinhamento projetado da Estrada Jorge Pereira Nunes; desse ponto, segue na direção Nordeste, por 292,68m de extensão, numa linha reta, confrontando-se com terras que são ou foram da sucessão Ritter e Giacomo Stefani; desse ponto, segue na direção Noroeste, por 244,00m de extensão, numa linha sinuosa que acompanha o leito do arroio Taquara, confrontando-se também com terras que são ou foram da sucessão de Ritter e Giacomo Stefani: desse ponto, segue ainda na direção Noroeste, por 255,96m de extensão, numa linha sinuosa, composta por 06 segmentos, a saber: 113,80m, 47,92m, 17,41m, 25,89m, 39,01m e 11,93m, todos, ainda, acompanhando o leito do Arroio Taquara: desse ponto, segue na direção norte, por 109,81m de extensão, fazendo ai o terreno, um triângulo, medindo esse triângulo numa face, 19,00m, onde divide com terras de José Beho e, pela outra face, onde tem 20,00m com ditas de Adolfo Ritter: desse ponto, segue na direção Sul, por 110,00m de extensão, numa linha reta, também confrontando-se com terras que são ou foram de Adolfo Ritter: desse ponto, segue na direção Noroeste, por 213,00m de extensão, numa linha sinuosa que acompanha o leito do Arroio Taquara, confrontando-se com terras de Cândido Fraga; desse ponto, segue, na direção Noroeste, por 147,00m de extensão, numa linha reta, confrontando-se com terras que são ou foram de José David; desse ponto, segue na direção Nordeste, por 7,53m de extensão; desse ponto, segue na direção Noroeste, por 259,00m de extensão, sendo que os últimos 02 segmentos, acompanham o alinhamento projetado do Beco do Império; desse ponto, segue na direção Leste, por 372,57m de extensão, confrontando-se com terras que são ou foram de Batista Bertaco, desse ponto, segue na direção Sudeste por 118,00m de extensão, confrontando-se com terras que são ou foram de João Fogassi, desse ponto, segue na direção Nordeste, por 192,40m de extensão, acompanhando o curso de um arroio, chegando ao seu vértice 03, ponto de partida da presente descrição. Sobre o imóvel existe uma casa de moradia, construção de pedra, suas dependências e benfeitorias, com frente para o Beco do Império. Matrícula 144.076, R.I DA 3ª ZONA DA COMARCA DE PORTO ALEGRE. Avaliação de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). LOTE 2: Uma área situada na Estrada Cristiano Kraemer nº 815 (Antiga Estrada de Campos Novos), Bairro Vila Nova, no quarteirão formado pela Estrada Cristiano Kraemer, Avenida Romeu Samarani Ferreira, área não urbanizada, Rua Catarino Andreatta, Rua Coronel Frederico Carlos Gomes, e acesso Nelson Silva, com área superficial de 63.451,11m², distante 299,30 da Rua Coronel Frederico Carlos Gomes, ao Leste, a divisa é composta de 12 segmentos de retas; o primeiro segue numa extensão de 162,87m, formando um ângulo interno com a divisa sul de 90°32’40’’, o terceiro segue na extensão de 34,77m, formando um ângulo interno de 268°05’59’’ com o segmento anterior, confrontando-se nesse últimos três segmentos com área remanescente do Espólio de Antônio Bettio, matrícula nº 173.538 da 3ª Zona; o quinto segue numa extensão de 18,73m, formando ângulo interno de 90°14’39’’ com o segmento anterior; confrontando-se com área remanescente de Airton Dalbosco – matrícula nº 173.538 da 3ª zona; o sétimo segue na extensão de 35,22m, formando ângulo interno de nº 90°36’48’’, com o segmento anterior, confrontando-se com área remanescente do espólio de Antônio Bettio – matrícula nº 173.358 da 3ª Zona; o oitavo segmento segue na extensão de 15,98m formando ângulo interno de 193°26’39’’ com o segmento anterior; o nono segue na extensão de 58,31m, formando ângulo interno de 193°26’39’’ com o segmento anterior; o nono segue na extensão de 58,31m, formando ângulo interno de 165°37’44 com o segmento anterior; o oitavo segmento e parte do nono segmento, confrontam-se com o Espólio de Antônio Bettio – Transcrição nº 14.566 da 3ª Zona; o décimo segmento segue numa extensão de 3,50m, formando ângulo interno de 90°26’08’’ com o segmento anterior; o décimo primeiro segmento segue na extensão de 33,07m, formando ângulo interno de 273°12’09’’ com o segmento anterior, o décimo segundo e último segmento segue na extensão de 46,70m formando ângulo interno de 185°05’2019’’ com o segmento anterior, o restante do nono segmento, até o décimo segundo segmento, confrontam-se com o Espólio de Oscar Bernardes – Transcrição nº 6.750 da 3ª Zona, e com Sandra Parizotti Granville – Matrícula nº50.067 da 3ª Zona; a divisa Norte é formada por dois segmentos; o primeiro partindo da divisa leste, segue na extensão de 50,55m formando um ângulo interno de 70°36’19’’ com o segmento anterior, confrontando-se com o espólio de Antônio Bettio – Transcrição nº 14567 da 3ª Zona; e o segundo e último segmento, segue na extensão de 136,09m, formando ângulo interno de 179°23’42 com o segmento anterior, confrontando-se com espólio de Bento Soares de Araújo – Transcrição nº27.323 da 3ª Zona, Espólio de José Silveira de Godoy – Matrícula nº 56.870 da 3ª Zona, Ary Mejolaro – Matrícula nº 56.868, 3ª Zona, Alice Pauli – Matrícula nº 56.867 da 3ª Zona; a divisa Oeste é formada por um único segmento de reta,

numa extensão de 371,94m, formando um ângulo interno de 94°01'48'' com o segmento anterior, confrontando-se com o Loteamento Portal dos Bettio I, de propriedade de Itaoga Construções Civis Ltda. E Espólio de Antônio Bettio; a divisa sul é composta por um único segmento de reta, numa extensão de 155,04m, formando ângulo interno de 97°21'07'' com o segmento anterior, confrontando-se com propriedade de Dallasanta – Matrícula nº 79.006 da 3ª zona, até encontrar a divisa Leste, ponto inicial dessa descrição. O imóvel de matrícula nº 204.233 corresponde a 52,6% de terreno. AV-8-204.233, de 05 de agosto de 2024. Matrícula 204.233 do R.I da 3ª Zona da Comarca de Porto Alegre. Avaliação de R\$ R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais). LOTE 3: Conjunto número seiscentos e quatro (604) do Condomínio Edifício Oxford Center, situado na Rua Riachuelo, número um mil e trezentos e trinta e nova (1.339), Localizado no sexto pavimento, de fundos e à direita de quem da Rua Riachuelo olhar a fachada do edifício, com área real privativa de quarenta e sete metros e vinte e três decímetros quadrados (47,23m²), área real de uso comum de treze metros e cinquenta e cinco decímetros quadros (60,78m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,025282 nas áreas de uso comum e fim proveitoso do edifício, trezentos e setenta e seis metros e vinte e seis decímetros quadrados (2.2376,26m²), localizado no Centro Histórico, nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, na extensão de nove metros e noventa e três centímetros (9,93), com o alinhamento ímpar da Rua Riachuelo, para onde segmentos de reta, a saber: a primeira partindo da divisa leste segue para oeste na extensão de três metros e cinquenta e três centímetros (0,35m); a terceira na direção oeste na extensão de cinco metros e treze centímetros, (5,13); a quarta na direção sudoeste na extensão de quarenta e três centímetros (0,43m) e a quinta e última na direção oeste na extensão de um metro e dois centímetros (1,02m), todas confrontando com o Edifício Fraternidade números 108, 112, 114, 116 e 120 da Rua Jerônimo Coelho (3-DJ fls.283 AV-18); AO LESTE, formada por três segmentos de retas, a primeira partindo da frente segue na direção sul na extensão de quarenta e seis metros e sessenta e um centímetros (46,61m); a segunda toma o rumo leste na extensão de sete centímetros (0,07m) e a terceira e última retorna ao sul, na extensão de cinquenta e oito centímetros (0,58m), com o prédio números 1.345 e 1.347 da Rua Riachuelo (M-107.790); AO OESTE, na extensão de quarenta e seis metros e sessenta e dois centímetros (46,62m), com o prédio nº 1.335 e 1.331 da Rua Riachuelo (M-119.166). QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Riachuelo, Jerônimo Coelho, Avenida Borges de Medeiros e Praça Marechal Deodoro. Matrícula 201.967 do R.I da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre. Avaliação de R\$ R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). LOTE 4: Box Número Vinte e Nove (29) do Edifício "Blanc-Lifestyle", situado na Avenida Coronel Lucas de Oliveira número trezentos (300), localizado no subsolo, com acesso pela entrada à ESQUERDA PARA QUEM DA Avenida Coronel ingressa no pavimento pelo corredor de circulação e dobra a direita, com a área real privativa de dez metros e cinquenta e oito decímetros quadrados (10,58m²), com a área total de vinte e oito metros e doze decímetros quadrados (28,12m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,007862 e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, edificado sobre o TERRENO URBANO localizado no Bairro Mont´Serrat, nesta capital, medindo treze metros e vinte centímetros (13,29) com imóveis que são ou foram da viúva Vicente Wacheleski e da Sociedade Territorial Riograndense, medindo por um lado ao SUL, quarenta e dois metros e oitenta e quatro centímetros (42,84m) onde limita com ditas que são ou foram da mesma Sociedade Territorial Riograndense, e pelo outro lado ao NORTE, onde mede quarenta e dois metros e noventa centímetros (42,90m) e limita com imóvel que é ou foi de Manoel Servulo Dourado. QUARTEIRÃO – É formado pelas Avenidas Coronel Lucas de Oliveira e Maryland e Ruas Fabrício Pilar e Eudoro Berlink. Matrícula 200.152 do R.I da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre. Avaliação de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). LOTE 5: Box Simples Número Trinta e Três (33) do Edifício Viviendas Zaragoza, situado na Rua Coronel Paulino Teixeira número 41, localizado no segundo subsolo, com acesso pela entrada de veículos à esquerda para quem da rua Paulino Teixeira olhar para o prédio, sendo o terceiro a direita para quem chega ao pavimento pelo corredor de circulação de veículos, com a área real privativa de dez metros e cinquenta e oito decímetros quadrados (10,58m²), com a área real total de trinta e um metros e sessenta e oito decímetros quadrados (31,68m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,006599 e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento edificado sobre o terreno urbano, com a área superficial de setecentos e dezesseis metros e trinta e dois decímetros quadrados (716,32m²), localizado no Bairro Rio Branco, nesta Capital, na Rua Coronel Paulino Teixeira (M-58.237); AO LESTE, na extensão de dezesseis metros e vinte e dois centímetros (16,22m), parte com o terreno onde existiu o prédio número 742 da Avenida Mariante (M-13.452), e parte com o terreno do Edifício sob o número 750 da mesma Avenida (M-2.639). Quarteirão – É formado pelas Ruas Mariante, Cabral, Coronel Paulino Teixeira e Avenida Protásio Alves. Matrícula 192.195 do R.I da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre. Avaliação R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

DISPOSIÇÕES GERAIS:

1. Débitos e Ônus Pendentes: Os débitos incidentes sobre o bem à época da alienação, incluindo impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus, sub-rogam-se no preço da arrematação, conforme art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN). O arrematante recebe o bem livre e desembaraçado, salvo em caso de adjudicação.
2. Estado de Conservação: Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, sendo responsabilidade dos interessados vistoriar/visitar os mesmos antes da data da praça/leilão.
3. Penalidades em Caso de Desistência ou Não Pagamento: Caso o arrematante desista, arrependa-se ou não efetue o pagamento no prazo estabelecido, estará sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal (CP) e à perda da comissão do leiloeiro, conforme art. 39 do Decreto 21.981/32 e tabela do Sindilei/RS.
4. Adjudicação Posterior ao Leilão: Em caso de adjudicação posterior ao leilão, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ), o adjudicante deverá indenizar o leiloeiro. Em havendo acordo entre as partes, os honorários do leiloeiro serão fixados em 2% sobre o valor de avaliação dos imóveis.
5. Comissão do Leiloeiro: Será de 10% sobre o valor da arrematação ou percentual arbitrado.
6. Procedimentos em Caso de Lanço Inferior: Caso o bem não alcance lance superior ao valor da avaliação, será

realizada a alienação em segundo leilão, na data e horário já indicados, nos termos do artigo 142, §3º, da Lei nº 11.101/2005. Nesta oportunidade, será admitida proposta não inferior a 50% do valor da avaliação. Permanecendo o bem sem licitantes, será aceita qualquer proposta apresentada na data do terceiro leilão, a qual será devidamente submetida à apreciação do juízo para deliberação. 7. Condições de Pagamento: O pagamento deverá observar o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil (CPC). 8. Cadastro para Participação: É indispensável realizar cadastro no site www.santayanaleiloes.com.br, com apresentação dos documentos exigidos para participação no leilão. 9. Homologação e Alterações: Toda venda está sujeita à homologação do Juízo, que reserva o direito de retirar, alterar ou não homologar qualquer bem, sem que tal decisão gere direitos aos interessados ou arrematantes. 10. Intimação pelo Edital: Pelo presente edital, ficam intimados as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores fiduciários, hipotecários, anticréticos, usufrutuários, senhores diretos e demais interessados, caso estejam em local incerto e não sabido ou não sejam localizados pelo Oficial de Justiça. Porto Alegre, 09 de Julho de 2025. Servidor/Estagiário: Felipe Klug. Juiz de Direito: Gilberto Schäfer.

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/2wyKMz7lZxGux5f5hKB8a96EJaAPkr/certidao>
Código da certidão: 2wyKMz7lZxGux5f5hKB8a96EJaAPkr