



**Flávio Bittencourt Garcia**  
**Leiloeiro Oficial**  
**Matrícula nº. 093/94**  
**CRECI nº. 4310**  
**CIC 099.725.010/00**

Rua José do Patrocínio, 541 - 2º andar  
POA/RS - CEP 90050-003  
Fones: 3211-4449 - 99983-1620  
Site: <http://www.flaviogarcia.lel.br>  
E-mail: [flaviobgarcia@terra.com.br](mailto:flaviobgarcia@terra.com.br)

## **EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ADRIANA BANDASZ CURVELLO E OUTROS**

**EXM. SR. DR. IVAN FERNANDO DE MEDEIROS CHAVES, MM. JUIZ DA 1ª VARA CÍVEL DE CAPÃO DA CANOA, autoriza FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 093/94, a vender em público leilão, no dia 08 de maio de 2024, até as 14:00 horas, exclusivamente na modalidade on-line, pelo site [www.flaviogarcia.lel.br](http://www.flaviogarcia.lel.br), os bens penhorados nos autos do Processo **50001436820048210141** que **CONDOMINIO EDIFICIO MORADA DAS ROSAS** move contra **ADRIANA BANDASZ CURVELLO E OUTROS**, assim descrito: **UM APARTAMENTO E UM BOX** - O apartamento nº 204, Bloco A, do Conjunto Residencial MORADA DAS ROSAS, nº 890, da Avenida das Gaivotas, situado na praia Capão Novo, no Município de Capão da Canoa/RS, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente, o 5º apartamento a contar da esquerda para direita para quem da Avenida das Gaivotas olha o Bloco A de frente, tendo a área real privativa de 35,63m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 5,53m², área real de uso comum de divisão proporcional de 4,47m², área real total de 45,63m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,014706; Bem avaliado em 19/12/2023 por R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). O estacionamento nº 07, do Conjunto Residencial MORADA DAS ROSAS, nº 890, da Avenida das Gaivotas, situado na praia Capão Novo, no Município de Capão da Canoa/RS, localizado de frente para a rua dos Cravos junto a esquina com a avenida das Gaivotas, com acesso pela rua dos Cravos, descoberto, o 7º a contar da direita para a esquerda para quem da rua dos Cravos olha o Conjunto Residencial de frente, tendo a área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 0,32m², a área real total de 12,32m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,001071; Bem avaliado em em 19/12/2023 por R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **Total da avaliação: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Demais medidas e confrontações conforme matrículas imobiliárias nº 7.613 e 7.614 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa.** A venda se fará por valor igual ou superior ao da avaliação, que poderá ser atualizada por ocasião do Leilão; não havendo licitantes, fica designado o dia 15 de maio de 2024, no mesmo horário e modalidade, para venda em 2º Leilão, pelo maior lance oferecido, desde que não seja inferior a 50% do valor da avaliação. Em caso de arrematação, fixo em 10% a comissão do Leiloeiro que será paga no ato pelo arrematante. Havendo suspensão das praças por eventual acordo ou pagamento do débito, a comissão de 5% sobre o valor atualizado do débito será paga por retribuição devida ao Leiloeiro pelo trabalho desenvolvido; em caso de adjudicação, a comissão de 5% será de responsabilidade do Exeqüente; (Decreto n.º. 21.981/32 - Art. 24 e § Único). **Deverá o Sr. Leiloeiro cientificar aos potenciais interessados em adquirir o bem levado a hasta que perturbar ou fraudar arrematação judicial constitui crime punido com pena de detenção, nos termos do artigo 358 do Código Penal.** Ficam os DEVEDORES INTIMADOS pelo presente Edital publicado no site do leiloeiro, desde que não encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça., Informações no Fórum local, ou com o Leiloeiro pelos fones: (51) 3211-4449 ou 999-831-620, [www.flaviogarcia.lel.br](http://www.flaviogarcia.lel.br) e-mail: [flaviobgarcia@terra.com.br](mailto:flaviobgarcia@terra.com.br), IVAN FERNANDO DE MEDEIROS CHAVES, Juiz de Direito.**

Porto Alegre, 15 de maio de 2024.

**IVAN FERNANDO DE MEDEIROS CHAVES**

**Juiz de Direito**

**FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA**

**Leiloeiro Oficial**