



Flávio Bittencourt Garcia
Leiloeiro Oficial
Matricula 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

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 22 de Novembro de 2024, às 14:00 horas, EXCLUSIVAMENTE ONLINE, os bens penhorados nos autos do Processo 50001436820048210141 que o 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 cinqüenta 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 **03 de Dezembro de 2024** no mesmo horário e local, para venda em 2º Leilão, pelo maior lance oferecido, desde que não considerado vil. 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 e-mail: flaviobgarcia@terra.com.br, Ivan Fernando de Medeiros Chaves, Juiz de Direito.**

Porto Alegre, 14 de Agosto de 2024.

IVAN FERNANDO DE MEDEIROS CHAVES
Juiz de Direito

FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA
Leiloeiro Oficial