



Flávio Bittencourt Garcia
Leiloeiro Oficial
Matrícula nº. 093/94

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 PAULO ROBERTO ALVIM DE SOUZA

EXM. SR. DR. ALEXANDRE SCHWARTZ MANICA, MM. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, autoriza FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 093/94, a vender em público leilão, no dia 15 de Abril de 2026, até às 14:00 horas, EXCLUSIVAMENTE ONLINE, pela plataforma do leiloeiro: www.flaviogarcia.lel.br os bens penhorados nos autos do Processo 50178444420228210001 que FRANCISCO JOSE DE SOUZA move contra PAULO ROBERTO ALVIM DE SOUZA, assim descrito: DOIS IMÓVEIS E UM VEÍCULO - UMA CASA nº 09, matriculada sobre número 102.353 do Registro de Imóveis da 3ª Zona - Porto Alegre, do Livro nº2 - Registro Geral, endereço Rua dos Caiaguais, 235, casa 09, bairro Espírito Santo - Porto Alegre/RS, a ser construída, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM GUILHERME", constituída de dois pavimentos e sótão, a 2ª a direita de quem entra pela rua de acesso ao condomínio, contada da frente para o fundo, com área real privativa de 128,9500mq., e área real de uso comum de 35,1288mq, e área total de 164,0788mq., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,098388 nas coisas de uso comum e no terreno. TERRENO DE USO EXCLUSIVO: O segundo a direita de quem entra pela rua de acesso ao Condomínio e de frente para esta mesma rua, distante na divisa oeste, 13,652m. do alinhamento da Rua Caiaguais. Medindo 7,652m. de frente ao leste; pelo lado esquerdo, ao sul, mede 7,375m., onde entesta com o terreno da casa nº08; nos fundos, ao oeste, numa largura de 7,652m., entesta com o terreno da requerente; ao norte, numa extensão de 7,375m., divide-se com o terreno da Casa nº 10. PARTE OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO: 7,652m. de frente ao leste para a rua de acesso ao condomínio; pelo lado esquerdo, ao sul, mede 7,375m. e entesta com o terreno da casa nº08; nos fundos, ao oeste mede 5,17m., e divide-se com o terreno da requerente; pelo lado direito, ao norte, é formado por três segmentos retos a saber: o 1º segue na direção leste-oeste, e mede 5,50m. e divide-se com o terreno da casa nº10, o 2º inflete na direção norte-sul e mede 2,482m., e o 3º retoma novamente a direção leste-oeste e mede 1,875m., ambos dividindo-se com área do pátio. PARTE OCUPADA PELO PÁTIO: 2,482m., leste, divide-se com a edificação; pelo lado esquerdo, ao sul, numa extensão de 1,875m., divide-se com a edificação; nos fundos, ao oeste, numa largura de 2,482m. entesta com terreno da requerente; pelo lado direito, ao norte, numa extensão de 1,875m., divide-se com o terreno da casa nº10. O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTAR-SE-Á O CONDOMÍNIO, situa-se no bairro Espírito Santo dentro do Quarteirão formado pelas Ruas Caiaguais, Estrada da Serraria e Guenoas a saber: O terreno, situado no bairro Espírito Santo, no quarteirão formado pela rua Caiaguais, Estrada da Serraria, e Guenoas, a saber: área de 929,345mq., com 20,75m. de frente pela rua Caiaguais ao norte; 44,60m. da frente aos fundos, onde se divide com terreno da requerente, ao oeste; 20,75m. nos fundos, ao sul, onde se divide com terreno de Sônia Maria de Souza Thiesen e outros; 45,00m. da frente aos fundos, a leste onde se divide com terreno de Sônia Maria de Souza Thiesen e outros, este terreno possui o

nº235 da Rua Caiaguais conforme planta. Avaliada em 03 de Outubro de 2025, por R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais).

- **UM TERRENO** que refere-se apenas 20% (vinte por cento) da fração ideal da totalidade do imóvel. Matriculado sobre número 106.575 do Registro de Imóveis da 3ª Zona - Porto Alegre, do Livro nº2 - Registro Geral, endereço Rua dos Caiaguais, 235, bairro Espírito Santo - Porto Alegre/RS, formado pelas Ruas Caiaguais, Estrada da Serraria e Guenoas, a saber: área de 222,75m², com 5,00m de frente para a Rua Caiaguais ao norte, 44,50 da frente aos fundos onde se divide com terreno da requerente ao oeste; 5,00m nos fundos ao sul, onde se divide com terreno de Sônia Maria Thiesen e outros; 44,60m a leste onde se divide com terreno da Muller Arquitetura Ltda, sob o nº235. Avaliado dia 03 de Outubro de 2025, por R\$ 119.374,00 (cento e dezenove mil, trezentos e setenta e quatro reais). Não há dívida de condomínio até a presente data.

- **UM VEÍCULO NACIONAL** Automóvel HYUNDAI/TUCSON GLSB, tipo camioneta, gasolina, cor Prata, fabricação/modelo 2010/2011, placa IRK7121, Potência 143 CV, RENAVAM 269713387. Avaliado em 03 de Outubro de 2025, por R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O bem esta depositado com Paulo Roberto Alvim de Souza, endereço Rua Charruas, 441, bairro Espírito Santo - Porto Alegre/RS, telefone (51) 99807-8570. Avaliação total dos bens: R\$ 614.374,00 (seiscentos e quatorze mil, trezentos e setenta e quatro reais). 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 **28 de Abril de 2026** no mesmo horário e modalidade, 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 pelo executado por retribuição devida ao Leiloeiro pelo trabalho desenvolvido; em caso de adjudicação, a comissão de 5% será de responsabilidade do Exequente; (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, Alexandre Schwartz Manica, Juiz de Direito.

Porto Alegre, 16 de Dezembro de 2025

ALEXANDRE SCHWARTZ MANICA
Juiz de Direito


FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA
Leiloeiro Oficial