



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 LEILÃO E INTIMAÇÃO DE IONE MARIA LARINI ENGEL

EXMº. SRº. DRº. IVAN FERNANDO DE MEDEIROS CHAVES, MMº. JUIZ DA 1ª VARA CÍVEL DE CAPÃO DA CANOA/RS, autoriza FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 093/94, a vender em VENDA DIRETA, de 22 de julho de 2024, a partir das 9:00 horas, até 27 de janeiro de 2025, até às 14:00 horas, exclusivamente na modalidade on-line, pelo site www.flaviogarcia.lel.br, os bens penhorados nos autos do Processo 50014998820108210141 que CONDOMINIO CAPAO DA CANOA SHOPPING move contra IONE MARIA LARINI ENGEL, assim descrito: A loja nº 75 do Capão da Canoa Shopping, sito à avenida Paraguassu esquina com a rua Andira, nº 2.205, no Balneário e Município de Capão da Canoa, RS, localizado no terceiro pavimento, na divisa Sul do prédio, a segunda loja a contar no sentido Oeste/Leste, entre as lojas nºs 74-A e 76, com a área real privativa de 35,59m², área de condomínio de 30,35m², perfazendo a área real total de 65,94m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,008933. Demais medidas e confrontações conforme matrícula imobiliária nº 45.165 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Bem avaliado dia 23/10/2023 por R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). A(s) proposta(s) de compra(s) enviada(s) no prazo previsto é (serão) irrevogável (eis) e será (ao) enviada(s) ao Juízo competente para análise e homologação/rejeição da proposta. Decorrido o prazo da venda direta, não será (ao) mais recebida(s)/aceita(s) a(s) proposta(s). Os interessados em participar da venda direta deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro (www.flaviogarcia.lel.br) com no mínimo 12 (doze) horas de antecedência ao término do prazo de venda direta, e fornecer as informações e documentações necessárias, onde deverão ser observadas e cumpridas todas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma serie de fatores alheios ao controle pelo provedor, o LEILOEIRO e os COMITENTES (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. O(s) bem (ns) poderá (ao) ser vendido (s) pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil, ou por valor arbitrado judicialmente (art. 891 CPC) (mínimo de 50% do valor da avaliação). Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo. O pagamento será à vista do valor do lance, pelo arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. Havendo suspensão ou extinção diante do acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro, sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal, bem como, a multa prevista no art. 695 do CPC e a perda da comissão que faz jus o leiloeiro, conforme Decreto nº 21.981/32. As despesas da arrematação correrão por conta do arrematante. Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante recolher as respectivas custas, mediante Guia de Recolhimento da União a ser obtida junto ao Leiloeiro ou diretamente na Secretaria desta Vara fixadas em 0,5% do valor da arrematação. Ainda, em caso de arrematação de imóvel é de responsabilidade do arrematante o pagamento do ITBI. A comissão do leiloeiro é de 10% na hipótese de bem imóvel, correrá por conta do comprador e deverá ser efetuado à vista. Àquele que der causa à anulação da venda direta, perderá em favor do leiloeiro a comissão a ser paga, correspondente ao percentual de 5% sobre o valor da compra do(s) bem(ns). Acaso reste suspensa a Venda Direta em decorrência de pagamento de dívida, responderá o executado pelas despesas do leiloeiro, arbitrada em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor. Ficam, desde já, INTIMADAS AS PARTES, os co-proprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges se casados forem, do presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE VENDA DIRETA, para todos os atos aqui mencionados,

caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo(a) Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889, parágrafo único do CPC. 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, 16 de julho de 2024.

IVAN FERNANDO DE MEDEIROS CHAVES
Juiz de Direito


FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA
Leiloeiro Oficial