



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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE YOSHIKI FUJIWARA

EXM^a. SR^a. DR^a. ADRIA JOSIANE MULLER GONCALVES ATZ, MM^a. JUÍZA DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAPÃO DA CANOA, autoriza **FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA**, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 093/94, a vender em público leilão, no dia **23 de maio de 2023, até as 14:00 horas, exclusivamente na modalidade on-line, pelo site www.flaviogarcia.lel.br**, os bens penhorados nos autos do Processo **5001049-53.2007.8.21.0141** que **CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS TULIPAS** move contra **YOSHIKI FUJIWARA**, assim descrito: - **O APARTAMENTO nº 301, do Bloco B, do Edifício Residencial Morada das Tulipas, sito à Avenida das Gaivotas, nº 703, na Praia de Capão Novo, no município de Capão da Canoa/RS, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Bloco B de frente e a esquerda para quem da Av. das Gaivotas olha o referido bloco de frente, tendo área real privativa de 52,94m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,71m², da divisão proporcional de 3,52m², área real total de 65,17m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,012584. O bloco B está localizado de frente para a Av das Gaivotas, esquina com a Rua das Camélias, com entrada social pelos fundos. Conforme matrícula nº 15.127 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Avaliado dia 25/11/2022 por R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).** - **O ESPAÇO-ESTACIONAMENTO COBERTO nº44, do Edifício Residencial Morada das Tulipas, situado na Praia de Capão Novo, no município de Capão da Canoa/RS, localizado no terceiro conjunto de estacionamento, à esquerda dos blocos E e H, com entrada pela Rua das Camélias, sendo o terceiro a contar no sentido D/L, tendo área real privativa de 12,55m², área real de uso comum de 0,37m², área real total de 12,92m², participando no terreno com coeficiente da proporcionalidade de 0,001333. Conforme matrícula nº 12.215 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Avaliado dia 25/11/2022 por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Avaliação total: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil 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 **30 de maio de 2023, 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 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, 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, Adria Josiane Muller Goncalves Atz, Juíza de Direito.

Porto Alegre, 06 de fevereiro de 2023.

ADRIA JOSIANE MULLER GONCALVES ATZ
Juíza de Direito

FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA
Leiloeiro Oficial