



Flávio Bittencourt Garcia
Leiloeiro Oficial
Matricula 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 JOAO ALBERTO CARMO CORONEL

EXM^a. SR^a. DR^a. ADRIA JOSIANE MULLER GONCALVES ATZ, MM^a. JUÍZA DE DIREITO 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 01 de dezembro de 2026, até às 14:00 horas, EXCLUSIVAMENTE ONLINE, pela plataforma do leiloeiro: www.flaviogarcia.lel.br, os bens penhorados nos autos do Processo 50000313620038210141 que CONDOMINIO DO EDIFICIO EDELWEISS move contra JOAO ALBERTO CARMO CORONEL, assim descrito: UM IMÓVEL - Um terreno urbano situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL, neste município de Osório, constituído do lote nº29 da quadra 32, distando 12,50m da esquina formada pelas avenidas Atlântida e Ilha Bela, com a área de 300m00m² e as seguintes dimensões: frente com 12,00m confrontando ao sul com a av. Atlântida; lado direito com 24,00m de frente a fundos confrontando a oeste com o lote 30; lado esquerdo com 24,00m de frente a fundos confrontando ao leste com lote 28; fundos com 12,50m confrontando ao norte com o lote (parte) 27, quarteirão formado pela rua Laguna e av. Ilha Bela, Saquarema e Atlântida. Foi constatado no momento da avaliação pelo Oficial de Justiça Sr. Thomas Seibert Lhullier, que há edificada uma casa em alvenaria e telhas cerâmicas, em mau estado de conservação. Endereço Avenida Atlântida, lote 29 da quadra 32, Atlântida Sul (Distrito) – Osório/RS. Matriculado sob número 46.335 do Registro de Imóveis de Osório – Livro nº2 – Registro Geral. Avaliado em, 22 de outubro de 2025, por R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta 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 08 de dezembro de 2026 no mesmo horário e modalidade, para venda em 2º Leilão, pelo maior lance oferecido, desde que não seja inferior a 70% do valor da avaliação. Em caso de arrematação, fixo em 5% 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, Adria Josiane Muller Goncalves Atz, Juíza de Direito.

Porto Alegre, 23 de setembro de 2026.

ADRIA JOSIANE MULLER GONCALVES ATZ
Juíza de Direito


FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA
Leiloeiro Oficial