



Flávio Bittencourt Garcia
Leiloeiro Oficial
Matrícula n.º 093/94
CRECI n.º 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 PAULO ROBERTO ALVIM DE SOUZA

EXM. SR. DR. ALEXANDRE SCHWARTZ MANICA, MM. JUIZ DA 10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, autoriza FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA, Leiloeiro Oficial, matrícula n.º 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 **5017844-44.2022.8.21.0001 que **FRANCISCO JOSE DE SOUZA** move contra **PAULO ROBERTO ALVIM DE SOUZA**, assim descrito: **UMA CASA E UM TERRENO: - CASA n.º 9 do Condomínio Residencial Dom Guilherme, constituída de dois pavimentos e sótão, a segunda a direita de quem entra pela rua de acesso ao condomínio, Rua Caiaguais, 235, contada da frente para o fundo, com área real privativa de 128,9500mq, e área real de uso comum de 35,1288mq, e área real total de 164,0788mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,098388 nas coisas comuns de uso comum e no terreno. Demais medidas e confrontações conforme matrícula n.º 102.353 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliada dia 23/11/2022 por R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). - TERRENO, situado no bairro Espírito Santo, 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 o terreno da requerente ao oeste; 5,00m nos fundos ao sul, onde se divide com o terreno de Sônia Maria Thiesen e outros; 44,60m a leste onde se divide com o terreno da Muller Arquitetura Ltda, sob o n.º 235. Conforme matrícula 106.575 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliado dia 23/11/2022 por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Avaliação total: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais). OBS: O imóvel de matrícula 106575 ser refere à apenas 20% da totalidade do imóvel. 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, publicado no site deste 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, 22 de março de 2023.

ALEXANDRE SCHWARTZ MANICA
Juiz de Direito

FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA
Leiloeiro Oficial