



Disponibilizado no D.E.: 25/03/2025  
Prazo do edital: 25/04/2025  
Prazo de citação/intimação: 05/05/2025

**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Juizado Especial Cível da Comarca de Capão da Canoa**

Av. Central, 1981, 4º andar - Bairro: Zona Nova - CEP: 95555000 - Fone: (51)3098-5390 - BALCÃO VIRTUAL: (51) 99701-2447 (Whatsapp) - Email: frcapcanoajec@tjrs.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000336-44.2008.8.21.0141/RS**

**EXEQUENTE:** MARCIA APARECIDA NUNES FERREIRA

**EXECUTADO:** CLAUDIO GERARDO CORTES CASALES

**Local:** Capão da Canoa

**Data:** 24/03/2025

**EDITAL Nº 10079193961**

**Edital de INTIMAÇÃO DE LEILÃO**

Prazo do Edital: 20 dias (art. 257, III, CPC)

**Juízo do Juizado Especial Cível da Comarca de Capão da Canoa**

**Processo: 50003364420088210141.**

**Partes: MARCIA APARECIDA NUNES FERREIRA X CLAUDIO GERARDO CORTES CASALES.**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE CLAUDIO GERARDO CORTES CASALES EXM\*. SR". DR. ADRIA JOSIANE MULLER GONCALVES ATZ, MM. JUÍZA DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE CAPÃO DA CANOA, autoriza FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 093/94, a vender em público leilão, no dia 15 de Julho de 2025, até às 14:00 horas, EXCLUSIVAMENTE ONLINE, os bens penhorados nos autos do Processo 50003364420088210141 que MARCIA APARECIDA NUNES FERREIRA move contra CLAUDIO GERARDO CORTES CASALES, assim descrito: UM TERRENO COM CASA DE ALVENARIA, situada na Rua Maris e Barros, 135 Alvorada/Rs - Sob matrícula 37.812 do Registro de imóveis de Alvorada/RS, com a área superficial de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m²), constituído do lote número seis (6), da quadra número oito (8), formada pelas ruas Maris de Barros, Gaspar Martins, travessas "C" e "B", do loteamento denominado Parque São Caetano, zona urbana da cidade de Alvorada/RS, medindo dez metros (10m00) de frente, por trinta e seis metros (36m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se; pela frente, ao Oeste, com a rua Maris de Barros; pelos fundos, ao Leste, com o lote número vinte e quatro (24), por um lado, ao sul, com o lote número cinco (5); e pelo outro lado, ao Norte, com o lote número sete (7); distante cinquenta e dois metros (52m00) da esquina da travessa "C". O terreno compõe-se com uma casa de alvenaria, em bom estado de conservação, com dois pisos: três quartos no piso de cima, cada qual com banheiro, sala, cozinha e garagem no piso de baixo. O imóvel foi avaliado em 5 de setembro de 2024 por R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta 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 24 de Julho de 2025 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



Disponibilizado no D.E.: 25/03/2025  
Prazo do edital: 25/04/2025  
Prazo de citação/intimação: 05/05/2025

**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Juizado Especial Cível da Comarca de Capão da Canoa**

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 Exeçúente; (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](http://www.flaviogarcia.lel.br) e-mail:[flaviobgarcia@terra.com.br](mailto:flaviobgarcia@terra.com.br), Adria Josiane Muller Goncalves Atz, Juíza de Direito. Capão da Canoa, 24/03/2025. Servidor(a) GUSTAVO SILVA ASSENATO. Juiz(íza) ADRIA JOSIANE MULLER GONCALVES ATZ.

---

Documento assinado eletronicamente por **GUSTAVO SILVA ASSENATO**, em 24/03/2025, às 14:27:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10079193961v2** e o código CRC **ec76c373**.

---

5000336-44.2008.8.21.0141

10079193961 .V2