



Flávio Bittencourt Garcia
Leiloeiro Oficial
Matricula nº. 093/94
CRECI nº. 4310
CIC 099.725.010/00

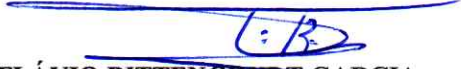
Rua José do Patrocínio, 541 - 2º andar
POA/RS - CEP 90050-003
Fones: 3211-4449 - 99983-1620
Site: <http://www.flaviogarcia.lel.br>
E-mail: flaviobgarcia@terra.com.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE EDER DE OLIVEIRA

EXMª. SRª. DRª. ADRIA JOSIANE MULLER GONCALVES ATZ, MMª. 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 15 de Abril de 2026, até às 14:00 horas, EXCLUSIVAMENTE ONLINE, os bens penhorados nos autos do Processo 50007312120178210141 que LUIZ GERMANO ROTHFUCHS NETO move contra EDER DE OLIVEIRA, assim descrito: UM TERRENO URBANO - Sob matrícula 63.419 Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, Livro nº 2 – Registro Geral, situado na Praia de Atlântida, no Município de Xangri-lá/RS, constituído do lote 16 (dezesseis), da quadra 12-D (doze-D), que pelo cadastro municipal é quadra 163 (cento e sessenta e três), setor 367 (trezentos e sessenta e sete), medindo 18,00m (dezoito metros) de frente e mesma medida nos fundos, por 30,00m (trinta metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com a área total de 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: ao Norte, com lote 15 (quinze) e parte do lote 14 (quatorze); ao Sul, com o lote 17 (dezesete); a Leste, com a Rua 28, onde faz frente e a Oeste, com o lote 12 (doze), dista 30,00m (trinta metros) da Avenida Central, estando o quarteirão formado pela Rua 29, Parque III, Rua 28 e Avenida Central. Avaliado em 11 de Junho de 2023, por 630.000,00 (seiscentos e trinta 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 28 de Abril 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, Juiz de Direito.**

Porto Alegre, 06 de Outubro de 2025.

ADRIA JOSIANE MULLER GONCALVES ATZ
Juíza de Direito


FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA
Leiloeiro Oficial