



Flávio Bittencourt Garcia
Leiloeiro Oficial
Matricula 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 JOAO CARLOS WINCKLER ARENA

EXM. SR. DR. VANDERLEI DEOLINDO, MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA TRISTEZA DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, autoriza FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA, Leiloeiro Oficial, matrícula n.º 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 50000614320068216001 que CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS TULIPAS move contra JOAO CARLOS WINCKLER ARENA, assim descrito: ESPAÇO ESTACIONAMENTO COBERTO - Número 18 do Edifício Residencial Morada das Tulipas, matriculado sob Número 15.189 do livro nº2 do Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS, situado na praia Capão Novo, neste município de Capão da Canoa/RS, localizado no primeiro conjunto de estacionamento, à direita dos blocos C e D, com entrada pela rua das Camélias, sendo o décimo terceiro a contar no sentido O/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 de proporcionalidade de 0,001333..... Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lote números 01 a 20 da quadra 51, do Posto 04, medindo 120,00 metros de frente e mesma medida nos fundos, com comprimento de 50,00 metros em ambos os lados, com área superficial de 6.000,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações; ao Oeste, com a rua das Camélias; ao Norte, com a rua do Quero-Quero; a Leste, com a rua Mimo-de-Vênus, e, ao Sul com a avenida das Gaivotas, localizado no quarteirão formado pelas ruas das Camélias, do Quero-Quero, do Mimo-de-Vênus e avenida Gaivotas. Avaliado em 07 de Novembro de 2024, por R\$30.000,00 (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 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 50% do valor da avaliação. Em caso de arrematação, fixo em 3% 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, Vanderlei Deolindo, Juiz de Direito.**

Porto Alegre, 10 de Março de 2025.

VANDERLEI DEOLINDO
Juiz de Direito

FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA
Leiloeiro Oficial