



**Engº JORGE S. G. BRASIL**

LEILOEIRO OFICIAL

Matrícula na M.M. Junta Comercial do Rio Grande do Sul, nº 160/2000  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

### **APTO. COBERTURA 4 DORM. E BOX - EDIFÍCIO IBIÁ**

Rua Maraba, 1480 – Capão da Canoa/RS

**1ª LEILÃO: 03 de SETEMBRO DE 2026 ÀS 11:00 HORAS**

**2ª LEILÃO: 17 de SETEMBRO DE 2026 ÀS 11:00 HORAS**

**LOCAL: ONLINE P/ CADASTRO**, enviar foto do RG e comp. de endereço p/ [jorgebrasil36@outlook.com](mailto:jorgebrasil36@outlook.com), Inf.: [www.jorgebrasil.lel.br](http://www.jorgebrasil.lel.br) tel./Whats: 999661388

JORGE SIDIRLEI DE GODOY BRASIL, leiloeiro oficial, autorizado pelo MM Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa, venderá nos dias e horas acima, o bem penhorado no processo de cobrança de cotas condominiais nº 50069007720248210141 onde CONDOMINIO EDIFÍCIO IBIÁ litiga com ANA PAULA COSTA PIEGAS, sendo:

**APTO. DE COBERTURA Nº 505** do Cond. Edifício Ibiá, à rua Marabá nº1480, município de Capão da Canoa/RS, no 5º pavimento, constituído de sala de estar, circulação, 4 dormitórios, 4 banheiros, cozinha, área de serviço e uma **cobertura** com estar, churrasqueira, banho e terraço. Área privativa de 235,96m<sup>2</sup> e total de 268,54m<sup>2</sup>, tudo conforme matrícula 13.247 do Registro de imóveis de Capão da Canoa, avaliado em 06/10/2025 por R\$650.000,00

**BOX Nº 13**, no mesmo edifício do imóvel anterior, com área priv. de 12,00m<sup>2</sup> e total de 28,14m<sup>2</sup>, tudo conforme matrícula 13.222 do Reg. de Imóveis de Capão da Canoa/RS., avaliado por R\$50.000,00. Ambos imóveis possuem registro em suas matrículas, tendo como credor Fiduciário o Banco do Estado do Rio Grande do Sul, que se sub-rogará ao produto da arrematação. No 1º Leilão terá como valor mínimo o da avaliação, não sendo arrematado, o 2º Leilão iniciará com o lance mínimo de 50% do valor da avaliação. Proposta de parcelamento deverá ser encaminhada ao leiloeiro, por email, antes do 1º ou 2º Leilão e atender o art. 895 do CPC, sendo no mínimo 25% do lance à vista e o restante em no máximo 30 parcelas, sem necessidade de financiamento bancário. As despesas com a preparação das hastas, serão pagas pelo arrematante. O bem será arrematado na forma originária, livre e desembaraçado de quaisquer ônus até a data da arrematação, nos termos do ART 130 parágrafo único do CTN e ART. 908 §1º do CPC. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre a parcela dos bens penhorados, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Pelo presente edital, fica intimada a parte devedora, caso não seja localizada p/ of. de just..

Inf.: 999661388 jorgebrasil36@outlook.com, Fotos/lista de imóveis p/ leilão  
[www.jorgebrasil.lel.br](http://www.jorgebrasil.lel.br)