

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO

VALDINEI SILVEIRA, Leiloeiro Oficial, Mat. 202/04, devidamente autorizado pelo (a) **Exmo (a) Sr. (a) Dr. (a) Juíz (a) da Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS**, levará a público leilão, na **modalidade on line** em dia, hora e local a seguir citados, os bens penhorados descritos abaixo:

PROCESSO Nº : 0020479-68.2016.5.04.0211/RS

RECLAMANTE: JOSE ANTONIO GOMES DE SOUZA

RECLAMADO: SAWAYA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA E OUTROS (5)

DESCRIÇÃO DOS BENS PENHORADOS:

1) Uma sala de número 603, na ala Oeste do Edifício Comercial Sawaya Prime Square, situado na Av Paraguassu com esquina rua Tiaraju, com área real privativa de 23,89 m²; área de condomínio de 8,67 m² perfazendo a área real total de 32,56 m² correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,001676.

Com demais medidas e especificações descritas na **matrícula 4.431** do Registro de imóveis de Capão da Canoa -RS

AVALIAÇÃO: 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)

2) Uma sala de número 604, na ala Oeste do Edifício Comercial Sawaya Prime Square, situado na Av Paraguassu com esquina rua Tiaraju, com a área privativa de 57,82 m², área de condomínio de 20,98m², perfazendo a área real total de 78,80m² correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,004057.

Com demais medidas e especificações descritas na **matrícula 4.431** do Registro de imóveis de Capão da Canoa -RS

AVALIAÇÃO: 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)

AVALIAÇÃO TOTAL: 590.000,00 (Quinhentos e noventa mil reais).

Observação: Os bens acima descritos poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto, conforme o interesse dos licitantes.

A responsabilidade do arrematante/adquirente quanto aos riscos relacionados à não entrega, atraso ou eventual inconformidade em relação às condições anunciadas será de sua inteira responsabilidade. Eventuais despesas, encargos e débitos decorrentes da posse e/ou propriedade dos imóveis penhorados, ainda que vencidos anteriormente à arrematação, serão de responsabilidade do proponente/arrematante, a quem compete verificar previamente a situação dos bens e a existência de eventuais débitos ou obrigações pendentes antes da apresentação de sua proposta.

Datas, horas e local dos Leilões:

1º LEILÃO – Será realizado no dia **02 de Dezembro de 2026** com lances a partir do valor da avaliação.

- **2º LEILÃO** – Será realizado no dia **17 de Dezembro de 2026**, com lances a partir de **50%** do valor da avaliação.

OBSERVAÇÃO: Os lances poderão ser ofertados desde o momento da publicação no site www.vsleiloes.com, até o encerramento do leilão.

- **OS HONORÁRIOS** de **10%** (dez por cento) serão acrescidos ao valor da arrematação a título de pagamento da comissão do leiloeiro, pagos pelo arrematante, conforme determinação do juízo.

I - CONDIÇÕES E DÉBITOS: Os bens serão vendidos na condição *ad corpus*, As imagens disponíveis no site têm o intuito de auxiliar na localização dos bens. Entretanto, o leiloeiro oficial, não pode garantir a exatidão da localização dos imóveis, nem as condições específicas do bem, se ocupado ou não, se possui construção ou não, bem como se está em área de preservação ambiental. Para a elaboração dos editais, são utilizadas as informações presentes no processo judicial. Antes das datas designadas para a alienação, é responsabilidade do interessado verificar minuciosamente as condições dos bens.

Aplica-se o art. 130, parágrafo único do CTN, ou seja, os tributos, taxas e demais despesas sub-rogam-se no preço, devendo, estes credores, concorrer com os demais credores existentes nos autos. Ressalvado casos específicos determinados pelo Juízo.

II - DO LEILÃO ON-LINE: Os interessados em participar do leilão, deverão realizar prévio cadastro junto ao sistema de leilões do leiloeiro, sob o domínio **www.vsleiloes.com**, com antecedência mínima de 24 horas antes da data marcada para o leilão, obedecendo as regras e fornecendo todos os documentos ali exigidos, não podendo posteriormente reclamar qualquer tipo de desconhecimento. Após a aprovação da documentação solicitada, seu login e senha estarão liberados para ofertar lances. Os lances eletrônicos serão computados no ato da captação pelo provedor do sistema eletrônico de leilões e não no ato da emissão do lance pelo arrematante.

III - DAS FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante/proponente e o anterior proprietário do bem (não compete, pois, ao



Valdinei Silveira
LEILÕES

arrematante ou proponente suportar parcelas vencidas de quotas condominiais, tributos ou débitos decorrentes da posse ou propriedade anteriores à homologação da venda judicial), ressalvado determinações do juízo.

O pagamento dar-se-á mediante depósito judicial no ato da arrematação mediante guia de pagamento judicial. Os honorários do leiloeiro serão pagos mediante depósito na conta do próprio leiloeiro, no ato da arrematação.

O arrematante que não efetuar o pagamento do arremate e da comissão do leiloeiro, está sujeito às penas previstas no art. 335, do Código Penal e aplicação de multa pelo Juiz da Execução.

IV - DOS PRAZOS: A homologação e expedição da carta de arrematação pelo juiz(a) da ação se dará após decorridos os prazos processuais, os quais os participantes declaram estar cientes.

V - DOS HONORÁRIOS DO LEILOEIRO: Os honorários estipulados pelo juízo serão pagos diretamente na conta do leiloeiro, se a venda for anulada por culpa do arrematante, ou em caso de desistência sem motivação prevista em lei, não haverá devolução dos valores referentes a comissão e poderá o desistente sofrer pena de multa por parte do Juízo da Execução.

VI - DAS INTIMAÇÕES: Ficam intimadas as partes, procuradores, herdeiros, sucessores, condôminos e credores, bem como eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, co-proprietários, Prefeitura Municipal Local, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Através do presente edital, ficam intimados aqueles que se encontram em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo senhor(a) oficial (a) de justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889, parágrafo único, do CPC.

VII - DO SISTEMA DE LEILÃO: O leiloeiro não será responsável por eventuais prejuízos ocasionados aos interessados por dificuldades técnicas no uso dos equipamentos eletrônicos ou falhas no sistema de internet, uma vez que a operação pelo sistema poderá sofrer interferências ocorridas por diversos fatores fora de seu controle, como queda de sinal. Ao participar do certame de venda, o arrematante concorda com todos os termos do presente edital. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado no site do leiloeiro: www.vsleiloes.com, bem como na forma da Lei, e afixado no lugar de costume. Maiores informações com o Leiloeiro Oficial pelo fone (51) 98425 2000 /99602 2001 ou na Rua Júlio de Castilhos, 283, centro – Torres/RS. E-mail: contato@vsleiloes.com e no site: www.vsleiloes.com.

Torres, 01 de Dezembro de 2026.

VALDINEI GENEROSO
SILVEIRA:43155081015

Assinado de forma digital por
VALDINEI GENEROSO
SILVEIRA:43155081015
Dados: 2026.10.01 17:53:19 -03'00'

Valdinei Silveira
Leiloeiro Público Oficial

Juiz(a) de Direito

