

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:

EXECUÇÃO FISCAL Nº : 0020882-22.2025.5.04.0211

AUTOR: RAFAEL COSTA PEREIRA

RÉU: CLIUCEIA ROSANA MATZENBACHER LIGOCKY E OUTROS (1)

COPROPRIETÁRIOS: Elaine Lages Stefane e Norberto Stefane, Martha Lages da Rosa e Valdemir Antonio Santos da Rosa, Dioneia dos Santos Lages, Wilson Roberto Matzenbacher, Mara Nubia Rosa Jardim, Nilceia Rejane Matzenbacher Siqueira, Regis Siqueira, Gilson Nilo Matzenbacher.

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:

Um casa de alvenaria, situada na Praia Capão Novo, neste município de Capão da Canoa, constituído do lote 1 da quadra 134, com área superficial de 300,00m², medindo 12,00 metros de frente ao Leste, com a rua 126, atual rua dos Antúrios, com a mesma largura nos fundos ao Oeste, com o lote 14; com a extensão de 25,00 metros por ambos os lados, dividindo-se ao Norte, com o lote 02 e ao Sul com a rua 15, atual rua do Beija-flor.

Dito imóvel se encontra devidamente melhor descrito e caracterizado nos termos da **matrícula nº 8.390** do Registro de imóveis de Xangri-lá/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 385.000,00 (Trezentos e oitenta e cinco mil reais).

Datas, horas e local dos Leilões:

- **1º LEILÃO** – Será realizado no dia **21 de Outubro de 2026** com lances a partir do valor da avaliação. **R\$ 385.000,00**
- **2º LEILÃO** – Será realizado no dia **11 de Novembro de 2026**, com lances a partir de **R\$ 365.750,00**



Valdinei Silveira
LEILÕES

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 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.





Valdinei Silveira
LEILÕES

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, 23 de Setembro de 2026.

VALDINEI
GENEROSO
SILVEIRA:431550810
15

Assinado de forma digital
por VALDINEI GENEROSO
SILVEIRA:43155081015
Dados: 2026.09.23
17:00:18 -03'00'

Valdinei Silveira
Leiloeiro Público Oficial

Juiz(a) de Direito

