

EXMO. SR. DR. JUIZ DA VARA DO TRABALHO DE CAPÃO DA CANOA/RS.

Processo nº: 0021114-10.2020.5.04.0211

RECLAMANTE: CRISTIANO DA CRUZ DROESCHER

RECLAMADO: ELISANGELA PEREIRA DOS SANTOS E OUTROS (1)

VALDINEI SILVEIRA, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado por Vossa Excelência, vem respeitosamente, comunicar as **datas, horários, local** e demais regras do leilão, conforme mencionados no edital em anexo.

Ante o exposto, solicito a Vossa Excelência, a homologação do edital em anexo.

Capão da Canoa, 10 de Março de 2026.

Valdinei Silveira
Leiloeiro Oficial

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO

VALDINEI SILVEIRA, Leiloeiro Oficial, Mat. 202/04, na JUCIS/RS autorizado pelo MMs. DA JUSTIÇA 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: 0021114-10.2020.5.04.0211

RECLAMANTE: CRISTIANO DA CRUZ DROESCHER

RECLAMADO: ELISANGELA PEREIRA DOS SANTOS E OUTROS (1)

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:

Sala nº 804, do “Edifício Santa Helena”, sito na rua Muck, nº 298, na Zona Urbana da cidade de Canoas, localizada no 7º pavimento ou 8º andar, com área privativa de (29,5200 m²), área real de uso comum d (8,8166 m²), área real global de (38,3366 m²), correspondendo-lhe a quota ideal equivalente a 0,01562 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Dito imóvel se encontra devidamente melhor descrito e caracterizado nos termos da matrícula nº 39.286 do Registro de imóveis da Comarca de Canoas/Rs.

AValiação: R\$149.000,00 (Cento e quarenta e nove mil reais).

OBSERVAÇÃO: Conforme determinação do juízo eventuais despesas, dívidas decorrentes da posse e propriedade do imóvel mesmo que vencidas em período anterior à arrematação, deverão ser suportadas pelo arrematante.

Datas, horas e local dos Leilões:

- **1º LEILÃO** – No dia **31/03/2026** com encerramento às **15:00 horas**, o leilão será realizado através do site www.vsleiloes.com . Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro até o encerramento. Para cada lance recebido a partir das 14:57 serão acrescidos 3 minutos para o término até não sobrevier mais lances. Lances aceitos a partir do valor da avaliação.



Valdinei Silveira
LEILÕES

- **2º LEILÃO** – No dia **14/04/2026** com encerramento às **15:00 horas**, o leilão será realizado através do site www.vsleiloes.com. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro até o encerramento. Para cada lance recebido a partir das 14:57 serão acrescidos 3 minutos para o término até não sobrevier mais lances.
Lances aceitos a partir de 50% da avaliação (conforme determinação judicial).
- **OS HONORÁRIOS** de 10% serão acrescidos ao valor da arrematação a título de pagamento da comissão do leiloeiro, 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.





Valdinei Silveira
LEILÕES

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.

Capão da Canoa, 10 de Março de 2026.

Juiz(a) de Direito

Valdinei Silveira
Leiloeiro Público Oficial

