

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) de Direito da 2º Vara Cível da Comarca 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 : 5013459-55.2021.8.21.0141/RS

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS

EXECUTADO: GREEN VILLAGE- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:

Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes Green Village, Praia do Remanso, município de Xangri-lá, constituído do lote nº 06 da quadra C, setor 375, distando 51,53m (cinquenta e um metros e cinquenta e três centímetros) da esquina do retorno final da Rua A, medindo 20,00m (vinte metros) de frente Oeste, confrontando com a Rua A, nos fundos a Leste mede 20,02m (vinte metros e dois centímetros) confrontando com a Faixa da linha de transmissão. Do lado direito ao Norte, mede 50,97m (cinquenta metros e noventa e sete centímetros). confronta-se com o Lote 05, e do lado esquerdo ao Sul, mede 51,79m (cinquenta e um metros setenta e nove centímetros) confrontando com o Lote 07. Estando o quarteirão formado pela Rua A e C ao Norte, a Leste com faixa de domínio da linha de transmissão ao Sul e Oeste com quadra L. Área do lote é de 1.027,50m² (um mil e vinte e sete metros e cinquenta décimos quadrados).

Dito imóvel se encontra devidamente melhor descrito e caracterizado nos termos da **matrícula 57.296** do Registro de imóveis da comarca de Capão da Canoa/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 620.000,00 (Seiscentos e vinte mil reais).

Datas, horas e local dos Leilões:

- **1º LEILÃO** – Será realizado no dia **01 de Dezembro de 2026** com lances a partir do valor da avaliação.
- **2º LEILÃO** – Será realizado no dia **15 de Dezembro de 2026**, com lances a partir de **70%** 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 **05%** (cinco 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: O imóvel penhorado possui ônus junto ao município de Xangri-lá RS. 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.

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, desde já, intimados do presente leilão as partes, seus respectivos procuradores, herdeiros, sucessores, condôminos, cônjuges ou companheiros, credores e demais interessados, inclusive eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e fiduciários, comproprietários, bem como a Prefeitura Municipal local e terceiros que, por qualquer forma, tenham ou alegam possuir direitos ou interesses sobre o imóvel objeto da presente alienação, tudo na forma da legislação vigente. Fica, ainda, ALEXANDRE CHANG, na qualidade de atual possuidor do imóvel, devidamente cientificado acerca da realização do presente leilão, para todos os fins legais. Através do presente edital, ficam igualmente intimados aqueles que se encontrarem em lugar incerto e não sabido ou que, por qualquer motivo, não venham a ser localizados pelo(a) Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, considerando-se suprida, por meio desta publicação, a exigência de intimação prevista no **art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil**.

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, 25 de Setembro de 2026.

VALDINEI GENEROSO
SILVEIRA:4315508101
5
Assinado de forma digital por
VALDINEI GENEROSO
SILVEIRA:43155081015
Dados: 2026.09.25 16:17:13
-03'00'

Valdinei Silveira
Leiloeiro Público Oficial

Juiz(a) de Direito