Valdinei Silveira
LEILÕES

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 1º 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 abaixos:

EXECUÇÃO FISCAL Nº : 5012368-56.2023.8.21.0141/RS

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS

EXECUTADO: ADRIANO DE ALMEIDA

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:

Apartamento nº 07 (sete), (tipo sobrado), do Condomínio Residencial **ENSEADA**, situado na rua Rio Divisa esquina com a rua Rio Carreiro, nº 36, na Praia e Município de Xangri-lá/RS, localizado de frente e divisa Leste do prédio, o sétimo e último a contar da esquerda para a direita, de quem postado na rua Rio Divisa, olhar para o prédio, é o apartamento intermediário entre o apartamento nº 06 e as paredes divisórias Leste, possuindo escada interna que dá acesso ao pavimento superior, correspondendo-lhe um box vinculado perfazendo a área real total de **89,5125m²** (oitenta e nove metros, cinquenta e um decímetros e vinte e cinco centímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de **0.13641**. Dito condomínio acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº16 (dezesseis) da quadra 2-Q (dois-Q), pelo cadastro municipal e quadra 0001, setor 373, medindo **20,80** metros (vinte metros e oitenta centímetros) na frente e **16,40** metros (dezesseis metros e quarenta centímetros) nos fundos, por **30,30** metros (trinta metros e trinta centímetros) no lado direito e **30,00** (trinta) metros no lado esquerdo, perfazendo uma área de **558,00m²** (quinhentos e cinquenta e oito metros quadrados), e com as seguintes confrontações, ao Norte, com o lote nº 01: a Leste, com partes dos lotes nºs 14 e 15, ao Sul, com a rua Rio Divisa, e, ao Oeste, com a rua Rio Carreiro, estando o quarteirão formado pela rua Rio Divisa, rua Rio Carreiro, avenida Beira Mar e Alameda Jacuí-Mirim.

Dito imóvel se encontra devidamente melhor descrito e caracterizado nos termos da **matrícula nº 56.412** do Registro de imóveis de Capão da Canoa/RS.

AVALIAÇÃO: R$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais).

Valdinei Silveira
LEILÕES

Datas, horas e local dos Leilões:

- **1º LEILÃO** – Será realizado no dia **02 de Fevereiro de 2027** com lances a partir do valor da avaliação.
- **2º LEILÃO** – Será realizado no dia **16 de Fevereiro de 2027,** 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: 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 juizo 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, suprindo, 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, 13 de Outubro de 2026.

VALDINEI GENEROSO SILVEIRA:43155081015
Assinado de forma digital por VALDINEI GENEROSO SILVEIRA:43155081015
Dados: 2026.10.13 15:06:09 -03'00'

Valdinei Silveira
Leiloeiro Público Oficial

_____
Juiz(a) de Direito