Valdinei Silveira
LEILÕES

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAPÃO DA CANOA/RS.

PROCESSO Nº: **5009480-17.2023.8.21.0141**
EXEQUENTE: ITAMAR FASSBINDER
EXECUTADO: JOAO NUNES DO NASCIMENTO

VALDINEI SILVEIRA, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado por Vossa Excelência, vem respeitosamente, **SUGERIR DATAS** dizendo e requerendo o que segue:

1º Leilão/Praça **– 24 de novembro de 2025 às 15:00 horas**

2º Leilão/Praça **– 08 de dezembro de 2025 às 15:00 horas**

DO EDITAL: O Edital será publicado através da rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro: www.vsleiloes.com, nos termos do artigo 887, §2º, do CPC.

DAS DESPESAS: As despesas referentes ao preparo do leilão/praça, após comprovadas nos Autos, **serão ressarcidas pelo executado**, através de depósito na conta nº 39.852863.0-8, agência 0955 do BANRISUL.

Ante o exposto, **REQUER** a Vossa Excelência, homologar as despesas de edital/preparo, comissão do Leiloeiro de **6% (seis por cento)** sobre o valor da arrematação, adjudicação ou remição que correrá por conta do comprador, adjudicante ou remitente.

Nestes termos, pede deferimento.

Capão da Canoa/RS, 21 de agosto de 2025.

Valdinei Silveira
Leiloeiro Público Oficial

Valdinei Silveira
LEILÕES

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO/PRAÇA

INTIMAÇÃO DE:

ITAMAR FASSBINDER

VALDINEI SILVEIRA, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo(a) **EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAPÃO DA CANOA/RS**, faz saber a todos que venderá neste processo, **nas datas, horário e local informados abaixo**:

PROCESSO Nº: **5009480-17.2023.8.21.0141**
EXEQUENTE: ITAMAR FASSBINDER
EXECUTADO: JOAO NUNES DO NASCIMENTO

Datas dos Leilões/Praças:

1º Leilão/Praça **– 24 de novembro de 2025 às 15:00 horas**

2º Leilão/Praça **– 08 de dezembro de 2025 às 15:00 horas**

Local: www.vsleiloes.com (Art. 884 do CPC).

DO BEM: Um terreno urbano, localizado na Rua Quatorze, nº 140, Loteamento Novo Curumim no Município de Terra de Areia/RS, com área total de 360,00m². Avaliado em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

AVALIAÇÃO: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

I - CONDIÇÕES E DÉBITOS: Os bens serão vendidos na condição *ad corpus*, sem qualquer garantia por parte do leiloeiro. 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. Todas as despesas relacionadas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens serão exclusivamente por conta do arrematante, que deverá arcar com esses custos. 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 - DO LEILÃO JUDICIAL: 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.

IV - DAS FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, sendo no primeiro leilão, com lances a partir do valor da avaliação, e, no segundo leilão, com lances a partir de **50% do valor da avaliação**, com fundamento no art. 885 do CPC, cujo pagamento deverá ser comprovado no ato, mediante depósito judicial. Os honorários do leiloeiro serão pagos mediante depósito na conta do próprio leiloeiro no ato do leilão. O arrematante que não cumprir 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. Nestes casos prevalecerá a penúltima oferta lançada. No próximo dia útil subsequente a falta de pagamento do último lançador e assim sucessivamente.

V - DO LEILOEIRO: Após publicado o edital no sistema de leilão e antes do leilão, havendo a suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo, pagamento, ou qualquer outra razão motivada pelas partes, será devido ao leiloeiro as despesas de preparo, organização e realização do leilão, bem como, comissão de 6% sobre a avaliação. Pelas mesmas razões restar suspensa a execução, após a realização do leilão, com a obtenção de resultado positivo, será devido o valor de comissão de 6% sobre o valor da arrematação, ou conforme arbitrado pelo juízo, a serem satisfeitas pelo executado. A comissão do leiloeiro é de **6% (seis por cento)** sobre o valor da arrematação. 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. Capão da Canoa/RS, 21 de agosto de 2025.

_____
Juiz(a) de Direito

Valdinei Silveira
Leiloeiro Público Oficial