



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 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: 5001030-47.2007.8.21.0141/RS

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA/RS

EXECUTADO: PAULO GUARACI RODRIGUES

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:

Uma casa de alvenaria, com área construída de 134,21 m², localizada na Avenida Venâncio Aires, nº 698, edificada sobre um terreno urbano, situado na Praia Zona Nova de Capão da Canoa, neste município Capão da Canoa/RS, constituído do lote 19 e quadra 14-A, pelo cadastro municipal a quadra 0075, setor 363, medindo 12,00 metros de frente e mesma medida dos fundos, por 28,00 metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com área de 336,00 m², e com as seguintes confrontações: ao Norte, com a avenida Venâncio Aires; ao Sul, com as partes dos lotes 16 e 22; a Leste, com o lote 20, e, ao Oeste, com o lote 18, distando 24,00 metros da rua 8, localizado na quadra formada por essas vias e mais a rua 10 e Parque Flávio Boianovski.

AVALIAÇÃO: R\$ 495.000,00 (Quatrocentos e noventa e cinco mil reais).

Datas, horas e local dos Leilões:

- **1º LEILÃO** – No dia **04/08/2026** 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.
- **2º LEILÃO** – No dia **18/08/2026** 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.





Valdinei Silveira
LEILÕES

Lances aceitos a partir de 70% da avaliação (conforme determinação judicial).

- **OS HONORÁRIOS** de 05% (cinco por cento) 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.

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.





Valdinei Silveira

LEILÕES

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, 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 Abril de 2026.

VALDINEI GENEROSO
SILVEIRA:43155081015

Assinado de forma digital por VALDINEI
GENEROSO SILVEIRA:43155081015
Dados: 2026.04.15 13:59:54 -03'00'

Valdinei Silveira
Leiloeiro Público Oficial

Juiz(a) de Direito

