



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: 5013656-10.2021.8.21.0141/RS

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS

EXECUTADO: CHP PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:

Um prédio de alvenaria, com a área construída de **231,25 m²** (duzentos e trinta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), edificada sobre um terreno urbano, situado na Praia Extensão Atlântida I, município de Xangri-lá, constituído do lote 16 (dezesseis), da quadra 1-A (um-A), que pelo cadastro municipal é quadra 0003 (três), setor 369 (trezentos e sessenta e nove), com a área total de 630,00 m² (seiscentos e trinta metros quadrados), medindo 17,50 m (dezessete metros e cinquenta centímetros) de frente ao Oeste, com Rua 3; 17,50m (dezessete metros e cinquenta centímetros) nos fundos ao Leste, com o lote 09 (nove); 36,00 m (trinta e seis metros) ao Sul, com o lote 15 (quinze) e 36,00 m (trinta e seis metros) ao Norte, com o lote 17 (dezessete), distando 106,80 m (cento e seis metros e oitenta centímetros) da Avenida Atlântida, estando o quarteirão formado pela Rua 1, divisa Sul dos terrenos de propriedade da companhia comercial de imóveis, Avenida Atlântida e Rua 3.

Dito imóvel se encontra devidamente melhor descrito e caracterizado nos termos da **matrícula 66.650** do Registro de imóveis de Capão da Canoa/RS.

Localizado na rua: Guaimbé, nº 1100, Xangri-lá/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.650.000,00 (Um milhão, seiscentos e cinquenta e mil reais).

Datas, horas e local dos Leilões:

- **1º LEILÃO** – Será realizado no dia **09 de Setembro de 2026** com lances a partir do valor da avaliação.
- **2º LEILÃO** – Será realizado no dia **29 de Setembro de 2026**, com lances a partir de **70%** do valor da avaliação.





Valdinei Silveira

LEILÕES

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.
- **ÔNUS:** Em consulta matricula atualizada até a data de 03/06/2026, consta:
Av. nº 02/66650 - INDISPONIBILIDADE - Em favor da UNIÃO - Fazenda Nacional;
Av. R.3/66650 - PENHORA - Tendo como credor a UNIÃO - Fazenda Nacional - Proc. nº 96.18.00927.0.0;
Av. nº 04/66650 - INDISPONIBILIDADE - Em favor da 10º V.T de Porto Alegre/RS, proc nº 00203025420185040011;
Av. nº 07/66650 - PENHORA - Proc nº 0001380-18.2013.5.04.0341 VT de Estância Velha/RS;
Av. nº 08/66650 - PENHORA- Credor Município de Xangri-lá proc nº 5005364-07.2019.8.21.014 2º Vara de Capão de Canoa/RS.

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





Valdinei Silveira
LEILÕES

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 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, 08 de Junho de 2026.

Juiz(a) de Direito

Valdinei Silveira
Leiloeiro Público Oficial

