

## 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 abaixo:

**CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA Nº : 5014542-38.2023.8.21.0141/RS**

**EXEQUENTE:** ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO FECHADO CARMEL CONDOMÍNIO.

**EXECUTADO:** MALPASO- INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.

### **DESCRIÇÃO DOS BENS PENHORADOS:**

07 Terrenos urbanos, situados no Loteamento fechado CARMEL CONDOMÍNIO, na praia de Atlântida, município de Xangri-lá/RS, constituídos dos lotes números:

1) Lote C6- Quadra C- Matrícula 60.547- RGI Capão da Canoa/RS.

**Avaliação R\$ 600.000,00.**

2) Lote C8 - Quadra C - Matrícula 60.549 - RGI Capão da Canoa/RS.

**Avaliação R\$ 650.000,00.**

3) Lote D1- Quadra D - Matrícula 60.559 - RGI Capão da Canoa/RS.

**Avaliação R\$ 700.000,00.**

4) Lote D2 - Quadra D- Matrícula 60.560 - RGI Capão da Canoa/RS.

**Avaliação R\$ 700.000,00.**

5) Lote D3 - Quadra D - Matrícula 60.561 - RGI Capão da Canoa/RS.

**Avaliação R\$ 700.000,00.**

6) Lote D16 - Quadra D - Matrícula 60.574 - RGI Capão da Canoa/RS.

**Avaliação R\$ 700.000,00.**

7) Lote E1 - Quadra E - Matrícula 60.584 - RGI Capão da Canoa/RS.

**Avaliação R\$ 900.000,00.**

**Total R\$ 4.950.000,00**

**Datas, horas e local dos Leilões:**

- **1º LEILÃO** – Será realizado no dia **17 de Novembro de 2026** com lances a partir do valor da avaliação.
- **2º LEILÃO** – Será realizado no dia **02 de Dezembro de 2026**, com lances a partir de **50%** do valor da avaliação.

**OBSERVAÇÃO:** Os lances poderão ser ofertados desde o momento da publicação no site [www.vsleiloes.com](http://www.vsleiloes.com), até o encerramento do leilão, podendo os lances ser na sua totalidade ou individualmente.

- **OS HONORÁRIOS** de **06%** (seis 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.



**Valdinei Silveira**  
LEILÕES

**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 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, suprimindo, 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.v sleiloes.com](http://www.v sleiloes.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](mailto:contato@vsleiloes.com) e no site: [www.v sleiloes.com](http://www.v sleiloes.com).



Torres, 17 de Agosto de 2026.

---

Juiz(a) de Direito

**Valdinei Silveira**  
Leiloeiro Público Oficial