EDITAL PRAÇA/LEILÃO

CATIELE BORGES LEFFA, leiloeira pública, devidamente nomeada pelas Juntas Comerciais dos Estados do Rio Grande do Sul e Santa Catarina, sob os nº 297 e 492, respectivamente, autorizada pelo **EXMA. SRA.DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE CAPÃO DA CANOA/RS**, FAZ SABER a quantos o presente EDITAL virem ou dele obtiverem conhecimento, que levará a **LEILÃO**, o (s) bem (ns) penhorados no processo abaixo relacionado, nos dias, local e horas a seguir descrito:

PROCESSO: 5003169-83.2018.8.21.0141/RS
EXEQUENTE(S): RONALDO PINHEIRO DA SILVA
EXECUTADO(S): TERRITORIALBS PARTICIPACOES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

LOTE 001: DESCRIÇÃO DO BEM: UM VEÍCULO I/FORD FUSION FLEX, PLACAS IXB2130, ANO/MODELO 2013/2014, RENAVAM 599357355.

AVALIAÇÃO: R$ 63.670,00 (SESSENTA E TRÊS MIL E SEISCENTOS E SETENTA REAIS)
LANCE INICIAL: R$ 44.570,00 (QUARENTA E QUATRO MIL E QUINHENTOSE SETENTA REAIS)

ÔNUS: Em consulta a certidão atualizada até a data de 25/09/2026, constam: IPVA Pendente; Infrações vencidas; Restrição RENAJUD, do Tipo Transferência; Restrição RENAJUD, do Tipo Transferência; Restrição RENAJUD, do Tipo Transferência; Restrição RENAJUD, do Tipo Circulação; Restrição RENAJUD, do Tipo Circulação.

LOTE 002: DESCRIÇÃO DO BEM: UM VEÍCULO I/NISSAN VERSA 16SL FLEX, COR PRATA, PLACAS ISO4908, ANO/MODELO 2011/2012, RENAVAM 397861672.

AVALIAÇÃO: R$ 29.920,00 (VINTE E NOVE MIL E NOVECENTOS E VINTE REAIS)
LANCE INICIAL: R$ 20.950,00 (VINTE MIL E NOVECENTOS E CINQUENTA REAIS)

ÔNUS: Em consulta a certidão atualizada até a data de 25/09/2026, constam: IPVA Pendente; Restrição RENAJUD, do Tipo Transferência; Restrição RENAJUD, do Tipo Transferência; Restrição RENAJUD, do Tipo Circulação; Restrição RENAJUD, do Tipo Circulação.

Primeiro período encerar-se-á no dia do primeiro leilão, **16 DE FEVEREIRO DE 2027, ÀS 11 HORAS**.
Segundo período encerar-se-á no dia do segundo leilão, **02 DE MARÇO DE 2027, ÀS 11 HORAS.**

PRAZO DA ALIENAÇÃO: A Alienação dar-se-á em dois períodos. No primeiro período só será aceito lance no valor de avaliação. Compreende-se por primeiro período o prazo de publicação no site da leiloeira até a data do primeiro leilão (encerramento do primeiro período), não havendo lances, abre-se o segundo período, podendo receber lances a partir do valor de alienação.

OBS.: Nos dias e horários marcados para o primeiro e segundo leilão, encerrar-se-á o cromômetro e o bem será vendido pela oferta mais alta, contudo, sobrevindo lance, antes do encerramneto do cronômetro, será acrescido mais um minuto e trinta segundos, a fim de dar publicidade do último lance e para os demais cobrirem o lance, e assim sucessivamente até que permaneça por um minuto e trinta segundos sem receber lances, ocasião em que, encerra-se o pregão mediante a oferta mais alta.

FORMA DE PAGAMENTO: Preferencialmente à vista; ou parcelado, 25% de entrada e mais trinta parcelas, contudo, a proposta parcelada ficará sujeita a análise e conveniência pelo Juízo, observando o interesse da execução.

LOCAL: Leilão exclusivamente eletrônico pelo site da leiloeira **WWW.LEFFALEILOES.COM.BR**

INTIMAÇÃO PÚBLICA: TERRITORIALBS PARTICIPACOES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

Caso o exequente, executado, eventuais credores hipotecários ou proprietários constantes ou não no Registro de Imóveis, ou nas certidões expedidas pelo DETRAN não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer motivo, valerá o presente edital como intimação pública do presente leilão e demais atos decorrentes dela.

OBSERVAÇÃO: **É DEVER DE TODO ARREMATANTE VISTORIAR AS CONDIÇÕES E LOCALIZAÇÃO DOS BENS ANTES DA COMPRA.** As imagens disponíveis no site, são no sentido de auxiliar os arrematantes. Contudo, A Leffa Leilões, a leiloeira pública, em especial no que tange a bens imóveis, não tem condições de se responsabilizar pela exatidão da localização dos mesmos, tão pouco pelas condições específicas do bem, se ocupado ou não, se há construção ou não, bem como, se está em área de preservação ambiental. Para confecção dos editais é tomado como base as informações contidas no processo judicial e matrícula atualizada do imóvel.

Leilão On-line/**Para participar:** os interessados em participar do leilão, deverão realizar prévio cadastro junto ao sistema de leilões da leiloeira, sob o domínio www.leffaleiloes.com.br, com antecedênciamínima de 24 horas antes da data marcada para o leilão, obedecendo as regras e fornecendo os documentos ali exigidos, não podendo posteriormente reclamar qualquer tipo de desconhecimento.

Os interessados poderão dar lance a partir do momento que o bem está disponível no portal da leiloeira, sendo que o encerramento do leilão será realizado no dia e horário marcado para a realização do leilão, não havendo licitantes, o leilão será reaberto a partir do primeiro dia útil subsequente ao primeiro leilão, podendoreceber lances até da data e hora marcada para o segundo leilão.

Todo lance gera compromisso, o não pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira está sujeito às penas previstas no art. 335, do Código Penal e aplicação de multa pelo Juiz da Execução, ficando o penúltimo lançador responsável pelo pagamento no limite de sua oferta, nopróximo dia útil subsequente a falta de pagamento do último lançador e assim sucessivamente.

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. Isto se deve ao fato de que diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, os quais dependem de uma

série de fatores alheios ao controle do provedor, a leiloeira e os comitentes vendedores (poder judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam capturados pelo sistema antes da declaração de vendido. Em caso de dúvida, prevalecerá o relatório emitido pelo sistema, progressão dos lances, o qual está disponível no site, em tempo real, de forma pública a todos os participantes.

Leilões Judiciais: Declara o participante de leilões judiciais, estar ciente que, as arrematações estão sujeitas a homologação e expedição da carta de arrematação pelo juiz(a) da ação. Bem como, declara estar ciente que, referido procedimento pende do esgotamento dos devidos prazos processuais.

Formas e Condições de Pagamento: Os bens serão vendidos pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil (art.891, CPC). Lances à vista terão preferência, bastando ser igual ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. **Não havendo previsão diversa os pagamentos dar-se-ão da seguinte forma:** Pagamento à vista: Considera-se à vista, o pagamento da integralidade do valor da arrematação e da comissão da leiloeira no prazo máximo de 24h, ou primeiro dia útil, após o recebimento do e-mail com as orientações de pagamento emitido pela leiloeira, salvo quando, por questões impeditivas de ordem formal/ou caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovadas junto a leiloeira, impeçam o pagamento à vista no prazo antes mencionado, este poderá ser prorrogado por mais 48h ou dois dias úteis subsequente ao recebimentodo e-mail. **Pagamento Parcelado**: O licitante poderá optar pela compra parcelada, ofertando 25% de entrada e mais trinta parcelas, contudo, a proposta parcelada ficará sujeita a análise e conveniência pelo Juízo, observando o interesse da execução.

A finalização da compra ocorrerá até 24h após o termino do leilão, ocasião em que, serão encaminhados ao arrematante via e-mail, todas as orientações necessárias, inclusive os meios de pagamento, paraa concretização da arrematação.

Ônus: O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme art 130 do CTN e nos artigos 1.499 do CC, artigos903, §5º, I e artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015.

Da leiloeira: 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 a leiloeira as despesas de preparo, organização e realização do leilão, bem como, comissão de 3% sobre a avalição. Pelas mesmas razões restar suspensa a execução, após a realização do leilão, com a obtenção deresultado positivo, será devido o valor de comissão de 10% sobre o valor da arrematação, ou conforme arbitrado pelo juízo, a serem satisfeitas pelo executado. A comissão da leiloeira é de 10% 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 Juízoda Execução

Intimações: ficam intimadas as partes, procuradores, herdeiros e credores, bem como eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, 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.

Do Sistema de Leilão: O portal Leffa Leilões Gestão de Ativos não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado 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 acarretadas por diversos fatores fora de seu controle, como queda de sinal. A fim de garantir total publicidade e transparência nos atos do leilão, o mesmo será transmitido ao vivo pelo site, podendo ser assistido por qualquer pessoa, mediante prévio cadastro, com transmissão de imagens e sons, posteriormente podendo servir como meio de prova.

A participação do certame de venda, o arrematante concorda com todos os termos do presente edital. A fim de dar publicidade, bem como levar ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital,

que será publicado no site da leiloeira: www.leffaleiloes.com.br, bem como na forma da lei e afixado no local de costume. Maiores informações, pelo fone: (51) 98402.4233 ou (51) 99552.1792 – Rua Manoel de Matos Pereira, nº 461/Lj 03, Bairro Centro, Ed Paris, Torres/RS.

Capão da Canoa/RS, 25 de setembro de 2026.

CATIELE BORGES LEFFA:96019255034

Assinado de forma digital por CATIELE BORGES LEFFA:96019255034
Dados: 2026.09.25 15:55:24 -03'00'

CATIELE BORGES LEFFA
LEILOEIRA PÚBLICA