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 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 abaixos:

EXECUÇÃO FISCAL Nº : 5013421-43.2021.8.21.0141/RS

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS

EXECUTADO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA DA PRAIA LTDA.

EXECUTADO: DARCI JOSE DAVILA RIBEIRO

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:
Um terreno urbano, situado no **Condomínio Horizontal de Lotes denominado RIVIERA 2**, localizado na Avenida Diamante, nº 1173, na Praia Rainha do Mar, neste Município de Xangri-lá/RS, constituído do lote 01 (um), da quadra 09 (nove), medindo 15,00m (quinze metros) de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 30,00m (trinta metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 2 (dois); ao Sul, com a via de circulação 5 (cinco), onde forma esquina; a Leste, com a área condominial 9 (nove); e ao Oeste, com a via de circulação 6 (seis), onde faz frente; tendo a área real privativa de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), área real de uso comum de 676,62m² (seiscentos e setenta e seis metros e sessenta e dois decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 1.126,62m² (hum mil, centro e vinte e seis metros e sessenta e dois decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,003921; localizando-se no quarteirão formado pela via de circulação 5 (cinco) e 6 (seis) e área condominial 9 (nove).

Dito imóvel se encontra devidamente melhor descrito e caracterizado nos termos da **matrícula nº 11.115** do Registro de imóveis de Xangri-lá/RS.

AVALIAÇÃO: R$ 4.630.000,00 (quatro milhões e seiscentos e trinta mil reais).

Local: www.vsleiloes.com os lances poderão ser ofertados desde o momento da publicação até o encerramento do leilão.

Valdinei Silveira
LEILÕES

Datas e horário:

- **1º Leilão às 15:00 horas** – Será realizado no dia **04 de Fevereiro de 2027** com lances a partir do valor da avaliação.

- **2º Leilão às 15:00 horas** – Será realizado no dia **17 de Fevereiro de 2027,** com lances a partir de **50%** do valor da avaliação.

- **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.

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.

Valdinei Silveira
LEILÕES

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 juizo 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, 22 de Outubro de 2026.

VALDINEI GENEROSO SILVEIRA:43155081015

Assinado de forma digital por VALDINEI GENEROSO SILVEIRA:43155081015
Dados: 2026.10.22 16:21:59 -03'00'

Valdinei Silveira
Leiloeiro Público Oficial

_____
Juiz(a) de Direito