



## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAPÃO DA CANOA – RS

### EDITAL DE LEILÃO

**1ª data: 21/07/2025, 10h00min** – Valor não inferior ao preço determinado em lei ou despacho judicial – **2ª data: 28/07/2025, às 10h00min.** Em segunda data, o valor do lance deverá alcançar no mínimo 70% (SETENTA POR CENTO) da avaliação. Local de ambas as datas: na modalidade 100% on line, no endereço [www.joelreisleiloes.com.br](http://www.joelreisleiloes.com.br), segundo as regras de distanciamento social, conforme Ato Normativo do CNJ 0002842.21.2016.2.00.0000, de 05.07.16. É obrigatório fazer o cadastramento no site para dar lances, com antecedência mínima de dois dias úteis, da data e horário do leilão. JOEL DA SILVA REIS, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERGS sob nº 284/2013, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. AMITA ANTONIA LEÃO BARCELLOS MILLETO, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS. Venderá em público LEILÃO, conforme dia, hora e local acima citado, na modalidade on line, colhendo-se lances pelo sitio eletrônico [www.joelreisleiloes.com.br](http://www.joelreisleiloes.com.br), conforme regulamento encontrado no site, do (s) bem (ns) a seguir relacionado (s).

Processo número 5000043-45.2006.8.21.0141 – EXECUÇÃO FISCAL DO MUNICÍPIO

Exequente: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Executada: BENIZA PARTICIPAÇÕES LTDA.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** UM TERRENO URBANO, situado na Praia e Município de XANGRI-LÁ/RS, constituído do lote número 18 (dezoito), da quadra 10-A, e pelo cadastro municipal é quadra 0087, setor 373, medindo 12,00 m (doze metros) de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 30,00 m (trinta metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 17 (dezessete); ao Sul, com o lote 19 (dezenove); ao Leste, com a Rua Rio da Várzea, onde faz frente; ao Oeste, com o lote 03 (três), distando 54,00 m (cinquenta e quatro metros) da esquina da Rua Rio Guarita. Estando o quarteirão formado ainda pela Alameda Rio Esperança e Rua Rio Ibirapuitã. Devidamente matriculado no Cartório do Registro de Imóveis de Capão da Canoa, a fls. ½, do livro 2, sob número 32.473, conforme folhas 88 dos autos físicos e fls. 38/40, do PROCJUD 3. AVALIADO EM R\$ 480.000,00 (QUATROCENTOS E OITENTA MIL REAIS), conforme Evento 9, páginas 1/3, datada de 11 de junho de 2023. VALOR MINIMO PARA VENDA: 70% (SETENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO, conforme despacho do Evento 41. Sobre o imóvel acima descrito e caracterizado, encontra-se edificado um prédio, pendente de averbação, conforme R.2/32.473, R.3/32.473 e R.4/32.473. De conformidade com os R.3/32.473 e



R.4/32.473, encontram-se averbadas penhoras, constando como credor o INSS e devedora Calçados Evocri Ltda, além da averbação da penhora constando como credor o MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ e devedora a devedora acima (R.5/32.473).

Os bens são vendidos no estado em que se encontram e sem garantia, sendo de responsabilidade total dos interessados e arrematante as vitorias dos mesmos antes da compra, e levantamento de débitos. No caso dos imóveis, havendo necessidade de regularização, tal encargo caberá ao arrematante. No ato da arrematação será paga a remuneração do leiloeiro no percentual de 5% (CINCO POR CENTO) à vista, sobre o valor da compra, conforme despacho do Evento 41. Em caso de suspensão, solução consensual entre as partes ou pagamento do débito, as custas devidas ao leiloeiro serão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Se a venda judicial for anulada por culpa do arrematante ou por falta de pagamento das guias judiciais, não haverá devolução da comissão do leilão. Ao participar do certame de venda o arrematante concorda com todos os termos do presente edital, que será publicado na forma da lei e afixado em local de costume.

**CONDIÇÕES DA VENDA:** Os bens objetos de leilão serão arrematados mediante sinal que servirá como caução idônea de 25% (vinte e cinco por cento), nos termos do art. 895, § 1º, do CPC, no ato da arrematação. A arrematação só se dará após o pagamento da guia judicial e homologação do leilão pelo juiz responsável.

**Maiores informações no escritório do leiloeiro Fone: (vivo) 54.9.96.15.15.15.** Ficam as partes (exequente e executados), esposo (a), se cadastrados forem, condôminos, ocupantes, assim como os credores hipotecários, fiduciários, usufrutuários ou senhorio direto, por este edital intimados caso não sejam encontrados pelo Oficial de Justiça para intimação pessoal das partes, da data, hora, local e realização da venda pública, segundo estabelecem os artigos 887 e 889 do CPC. Em consonância com o art. 887, § 2º, do CPC, a publicação do Edital constará no site do Leiloeiro.

JOEL DA SILVA REIS  
Leiloeiro Oficial  
Matrícula 284/2013

AMITA ANTONIA LEÃO B. MILLETO  
Juíza de Direito da 2ª Vara