



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

EDITAL DE LEILÃO

1ª data: 01/09/2026, 10h00min – Valor não inferior ao preço determinado em lei ou despacho judicial – **2ª data: 08/09/2026, às 10h00min.** Preço mínimo para venda: 70% (SETENTA POR CENTO) da avaliação, conforme evento 22. Local de ambas as datas: na modalidade 100% on line, no endereço 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 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, conforme regulamento encontrado no site, do (s) bem (ns) a seguir relacionado (s).

Processo número 5010410-35.2023.8.21.0141

Exequente: MUNICIPIO DE XANGRI-LÁ / RS

Executado: IRMÃOS PETROL & CIA. LTDA.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO, situado entre os Balneários denominados Extensão Atlântida e Xangri-lá, conhecido como **EXTENSÃO ATLÂNTIDA II**, no Município de **XANGRI-LÁ**, constituído do **lote 20 (vinte)**, da **quadra J**, que pelo cadastro municipal é quadra dez (10), Setor 371 (trezentos e setenta e um), com a área total de **690,81 m² (seiscentos e noventa metros e oitenta e um decímetros quadrados)**, medindo 27,02 m (vinte e sete metros e dois centímetros) de frente, ao Sul, com a Avenida Xangri-Lá, onde forma esquina; 26,76 m (vinte e seis metros e setenta e seis centímetros) nos fundos, ao Norte, com parte do lote 01 (um); 23,93 m (vinte e três metros e noventa e três centímetros) a Leste, com o lote 19 (dezenove) e 27,70 m (vinte e sete metros e setenta centímetros) a Oeste, com a Rua Ipê, antiga Rua 12, onde também faz frente e forma esquina, estando o quarteirão formado pela Avenida Xangri-Lá, Rua Ipê, Rua Cimboá, antiga Rua 10 e terras Tulio Zorato e Enara Indústria e Comércio da Construção Ltda. Devidamente matriculado no Cartório do Registro de Imóveis



da Comarca de Capão da Canoa, a fls. 1/3v, do livro 02, sob número 102.770. **AVALIADO EM R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS)**, conforme avaliação do Evento 47, com data de 04 de setembro de 2025. Preço mínimo para venda: 70% (SETENTA POR CENTO) da avaliação, conforme evento 22. O imóvel encontra gravado com **PENHORAS** (R.2/102.770; R.3/102.770 e Av.10/102.770), bem como **INDISPONIBILIDADES** (Av.4/102.770; Av. 5/102.770; Av. 6/102.770; Av.8/102.770). Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é: 100099.2.0102770-37.

Os bens são vendidos no estado em que se encontram e sem garantia, sendo de responsabilidade total dos interessados e arrematante as vistorias 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 evento 65. 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.

Nos termos do § 2º, do art. 887, do Código de Processo Civil, sugere-se que seja deferida a publicação do Edital de Leilão, na íntegra, na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro público: www.joelreisleiloes.com.br.

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.

Na arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o bem à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, dívidas pendentes, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ou seja, o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado, exceto em caso de adjudicação.

Maiores informações no escritório do leiloeiro Fone: (vivo) 54.9.96.15.15.15. Ficam as partes (exequente e executados), seus cônjuges) se casados 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

