



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAPÃO DA CANOA – RS

EDITAL DE LEILÃO

1ª data: 08/10/2026, 10h00min – Valor não inferior ao preço determinado em lei ou despacho judicial – **2ª data: 15/10/2026, às 10h00min.** Preço mínimo para venda: 70% (SETENTA POR CENTO) da avaliação, conforme evento 4. 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. ADRIA JOSIANE MULLER GONÇALVES ATZ, Juíza de Direito da 3ª 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 5000067-56.2002.8.21.0095 – EXECUÇÃO FISCAL – ESTÂNCIA VELHA

Processo número 5002267-52.2026.8.21.0141 – CARTA PRECATÓRIA – CAPÃO DA CANOA

Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Executados: RAUL DAL BOSCO – ESPÓLIO; ALVIN HEINE AVERBECK; JOSEIMA CALÇADOS S.A. – MASSA FALIDA e FABIO DAL BOSCO

DESCRIÇÃO DO BEM: BOX Nº 05 (cinco) do Edifício ARCO-ÍRIS, situado nesta **Praia e Município de CAPÃO DA CANOA/RS**, localizado no pavimento térreo, à direita de quem entra pela Rua Sepé, 0 5º contado da entrada, com área real privativa de 11,00 m² (onze metros quadrados), área real condominial de 3,1061 m² (três metros, dez décimos e sessenta e um centímetros quadrados), perfazendo a área real total de 14,1061 m² (quatorze metros, dez décimos e sessenta e um centímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum do edifício a fração ideal de 0,003874. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos **lotes 17 (dezessete) e 18 (dezoito) e parte dos lotes 16 (dezesseis) e 19 (dezenove), da quadra 15 (quinze)**, do loteamento Gleba A, setor 365, com a área total de 1.188,00 m² (um mil cento e



oitenta e oito metros quadrados), medindo 33,00 m (trinta e três metros) de frente ao Sul, com igual largura nos fundos, tendo 36,00 m (trinta e seis metros) de comprimento em ambos os lados, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terrenos que eram de José Leo, posteriormente de Ernani Dieterich e atualmente do Condomínio Edifício Charrua; ao Sul, com a Praça Andira; a Leste, com a Rua Sepé, formando esquina e a Oeste, com terreno de Rocco Raphael José Aloise, estando o quarteirão formado pela Praça Andira, Rua Sepé, Rua Maranguab e Rua Moacir. Devidamente matriculado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa, no Livro 2, a fls. 1/2v, sob número 68.018, AVALIADO EM R\$ 45.000,00 (QUARENTA E CINCO MIL REAIS), conforme Laudo de Avaliação do Evento 7. PREÇO MÍNIMO PARA VENDA: 70% (SETENTA POR CENTO) DA AVALIAÇÃO, conforme Evento 4. De acordo com os R.1/68.018 e R.2/68.018 houve venda da nua propriedade e usufruto vitalício do imóvel da matrícula acima.

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 19. 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.



Por fim, de conformidade com o art. 23, § 2º, da Lei 6.830/80 e em atendimento ao Requerido pelo Estado do Rio Grande do Sul no Evento 15, todas as despesas do presente leilão será suportadas pelo Arrematante.

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

ADRIA JOSIANE M. GONÇALVES ATZ
Juíza de Direito da 3ª Vara