



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa

Av. Central, 1981, 6º andar - Bairro: Zona Nova - CEP: 95555000 - Fone: (51)3098-5390 - Balcão virtual: (51) 99820.4024 -
Email: frcapcanao1vciv@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5002103-44.2013.8.21.0141/RS

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ / RS

EXECUTADO: GEA BALNEARIOS S/A

Fernanda von zuccalmaglio, Leiloeira Oficial Pública, devidamente autorizada nos autos do processo supra, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência sugerir datas para a realização da Hasta Pública do Bem penhorado nos autos.

1º Leilão: 16 de março de 2026 às 11:00 horas.

2º Leilão: 18 de março de 2026 às 11:00

horas. site:plataforma virtual de

leilões

www.zuccalmaglioleiloes.com.br

1. Caso haja pagamento da ação ou remissão do leilão/Praça, as despesas de Leilão serão de responsabilidade do réu, como seja, honorários da Leiloeira serão de acordo com o decreto nr. 21981/32 artigo 24 & único, e de acordo com a tabela do Sindicato dos Leiloeiros Oficiais do RS (SINDILEI) 6% sobre o valor da avaliação do bem.

2. Caso houver acordo entre as partes, e isto resultar na suspensão do Leilão / praça, requer seja incluído as despesas de leilão/ praça como seja, editais, anúncios e os honorários da leiloeira previsto pelo Decreto acima já citado, para que não fique pendente o crédito da leiloeira prevista na legislação como privilegiados.

Previsão de despesas :

1. Honorários da leiloeira cfe. Previsto no decreto 21981/32, taxas de leilão
2. Diligenciais da Leiloeira, catálogo de fotografias e publicação na internet, rádio e levar interessados para visitaçao do bem a ser leiloado. R\$ 1.470,00

Ante o exposto requer:

1. Homologação das datas de Leilão sugeridas,
2. Intimação das partes,
3. Anexa duas vias do edital, para que seja afixado pelo Cartório em local de costume.
4. Informa que o leilão/praça, será realizado através de catálogo de fotografias, bem como visitaçao no imóvel, 72 horas antes da realização do leilão com agendamento..

Nestes Termos

Pede deferimento.

Porto Alegre 16 de dezembro de 2025

Fernanda von Zuccalmaglio,

Rua Moema 148 m, Porto Alegre

.Fone:51-999592211

e.mail: zuccalmagliofernanda@gmail.com

Site:www.zuccalmaglioleiloes.com.br -



Edital de Leilão Judicial

Fernanda von Zuccalmaglio, Leiloeira Oficial Publica faz saber a todos presentes que autorizada a nomeada pelo juiz da MM 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa. Será levado a leilão judicial Público no **dia 16 de março de 2026, às 11:00 horas**, conforme determinação legal, considerando a o pandemia covid-19, o leilão será realizado na plataforma virtual de leilões on-line pelo site WWW.zuccalmaglioileiloes.com. O leilão será pela melhor oferta, o bem imóvel abaixo descrito, penhorado nos autos do Processo **EXECUÇÃO FISCAL Nº 5002103-44.2013.8.21.0141/RS**, **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ / RS**, **EXECUTADO: GEA BALNEARIOS S/A**

Lote 01: um terreno situado na Praia de Atlântida, no distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 14, da quadra 12-D, da Zona D, medindo 20 metros de frente a avenida Central, por 30 metros de frente aos fundos, com área de 600 metros quadrados, confrontando ao norte, com a avenida Central, ao sul com parte do lote 12 e 16, a leste com o lote 5, e ao Oeste com o lote 13, dista 20 metros da esquina da rua 29, estando o quarteirão formado pelo parque III, rua 20, avenida Central e rua sem nome. Tudo Conforme Consta na Matrícula nr. 22.598 do Livro nr.2 do Registro de Imóveis de Osório. Avaliação R\$ 1.900.000,00 (hum milhão e novecentos mil reais),

Não havendo ofertas pelo valor da avaliação será na segunda data, pelo valor de no mínimo 50% do valor da avaliação no **dia 18 de março de 2026, às 11:00 horas**. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial nos termos do artigo 892 do CPC. Os débitos de IPTU que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. A Arrematação do bem também poderá ser parcelada conforme artigo 895 do NCPC, contudo o valor á vista terá preferência independente de ser inferior a proposta parcelada em até 30 vezes onde cada parcela será corrigida pelo INPC. No ato da arrematação pagará a remuneração do leiloeiro no percentual de 6% à vista, sobre o valor da compra. Condições de 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. Ficam os devedores, assim como os credores hipotecários, fiduciários, usufrutuários ou senhorio direto, por este edital intimado caso não sejam encontrados pelo Oficial de Justiça para intimação pessoal das partes, da data, hora, local e realização da hasta pública. O não pagamento implica na perda do sinal e a taxa de leilão. Documentos necessários para Leilão CPF/Identidade. Informações com a leiloeira Fernanda von Zuccalmaglio. Fones. 99592211 e email: zuccalmagliofernanda@gmail.com.