

EXMO. SR. DR. JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAPÃO DA CANOA/RS.

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº: 5016865-84.2021.8.21.0141/RS

AUTOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

RÉU: LUIZ EDUARDO BUSCACIO DE OLIVEIRA

VALDINEI SILVEIRA, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado por Vossa Excelência, vem respeitosamente, comunicar as **datas, horários, local e demais regras do leilão, conforme mencionado no edital em anexo.**

Ante o exposto, solicito a Vossa Excelência, a homologação do edital em anexo.

Torres, 26 de Março de 2026.

Valdinei Silveira
Leiloeiro Oficial



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 2º 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 abaixo:

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº: 5016865-84.2021.8.21.0141/RS

AUTOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

RÉU: LUIZ EDUARDO BUSCACIO DE OLIVEIRA

DESCRIÇÃO DOS BENS PENHORADOS:

1) Apartamento n 305 do Bloco A do Edifício MONT BLEU, situado na Praia Capão Novo, neste Município-RS, a Av das Garças, com entrada pela rua das Camélias, nº 3664, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente, sendo o quinto a conter da esquerda para a direita, para quem da Av. das Garças olha o referido Bloco A de frente, tendo a área real privativa de 51,98 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 5,57 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,74 m², área real total de 64,29 m² participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,014663. O bloco A está localizado e frente para a Av. das Garças, esquina com a ua do Copo-de-Leite e rua das Camélias, com entrada social pelos fundos. Com demais especificações constantes na matrícula nº **27.104** do Registro de imóveis de Capão da Canoa/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).

2) Estacionamento nº 15 do Edifício MONT BLUE, situado na Praia Capão Novo, neste município-RS, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do Bloco B, de fundos, sob pilotis, coberto, com entrada pela rua do Cpo-de-Leite, sendo o segundo a contar da frente para os fundos para quem da rua do Copo-de-Leite olha o referido Bloco B de frente, tendo área real privativa de 15,75 m², áre real de uso comum de divisão não proporcional de 1,24 m². área real e uso comum de divisão proporcional de 1,10 m², área real total de 18,09 m², participando no terreno com um coeficiente de proporcionalidade de 0,002399. Com demais especificações constantes na matrícula nº **27.150** do Registro de imóveis de Capão da Canoa/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais).





Valdinei Silveira
LEILÕES

Datas, horas e local dos Leilões:

- **1º LEILÃO** – No dia **18/06/2026** com encerramento às **15:00 horas**, o leilão será realizado através do site www.vsleiloes.com . Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro até o encerramento. Para cada lance recebido a partir das 14:57 serão acrescidos 3 minutos para o término até não sobrevier mais lances.
Lances aceitos a partir do valor da avaliação.
- **2º LEILÃO** – No dia **07/07/2026** com encerramento às **15:00 horas**, o leilão será realizado através do site www.vsleiloes.com . Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro até o encerramento. Para cada lance recebido a partir das 14:57 serão acrescidos 3 minutos para o término até não sobrevier mais lances.
Lances aceitos a partir de 70% da avaliação (conforme determinação judicial).
- **OS HONORÁRIOS** de 05% (cinco por cento) serão acrescidos ao valor da arrematação a título de pagamento da comissão do leiloeiro, 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.





Valdinei Silveira
LEILÕES

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.

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 juízo 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, suprimindo, 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, 26 de Março de 2026.

Juiz(a) de Direito

Valdinei Silveira
Leiloeiro Público Oficial