

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COMARCA DE CANOAS/RS

I – DAS DATAS, HORÁRIOS E LOCAL

Primeiro Leilão: 19/10/2026, às 13h.

Segundo Leilão: 26/10/2026, às 13h.

Local: online pelo site www.dalaqualeiloes.com.br.

II – DA NOMEAÇÃO E DO OBJETO

ANA MARIA DAL'AQUA PAZ, Leiloeira Pública/RS, matrícula JUCISRS nº 409, devidamente nomeada pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, bem como a quem possa interessar, que levará a público leilão, na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, nas condições a seguir descritas.

III – DO BEM E AVALIAÇÃO

LOTE 01 - APARTAMENTO Nº 603, do Edifício Paradiso, sito na Rua São Pedro, nº 200, na cidade de Canoas, localizado no sexto pavimento, possuindo a área privativa real de 129,87m², área privativa equivalente de construção de 102,11m², área de uso comum real de 16.485m², área de uso comum equivalente de construção global de 117,177m², possuindo no terreno a fração ideal de 0,0454. O referido Edifício acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Felipe Noronha, São Pedro e Avenida Inconfidência, confrontando: ao sul, onde faz frente, na extensão de 22m no alinhamento da rua Felipe Noronha, ao norte, onde faz fundo, na extensão de 22m com terreno de Busato Lottici & Cia. Ltda., por um lado, ao oeste, na extensão de 36m de frente a fundo, com propriedades de quem de direito e, pelo outro lado, ao leste, na extensão de 36m de frente ao fundo, com a rua São Pedro onde também faz frente. **Imóvel descrito na matrícula nº 42.699 do Cartório de Registro de Imóveis de Canoas/RS.** Valor da Avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). 2º Leilão: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Processo nº 5006185-27.2016.8.21.0008. LIFTER ASSESSORIA, PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA. X MAURICIO NUNES ESPINDOLA E OUTROS.

IV – DAS CONDIÇÕES DOS LEILÕES

IV.I - No primeiro leilão, o bem será oferecido pelo valor da avaliação.

IV.II - Não havendo arrematante, será realizado segundo leilão, na data e hora supramencionadas, oportunidade em que o bem será vendido a quem oferecer o maior lance, inadmitido preço vil, nos termos do art. 891 do CPC.

V – DAS INTIMAÇÕES (ART. 889 DO CPC)

Serão **considerados cientificados da alienação judicial**, por meio deste edital, caso não encontrados por outros meios idôneos: **1.** o(s) devedor(es) e seus cônjuges, se casados forem; **2.** os condôminos e coproprietários; **3.** os arrendatários e ocupantes; **4.** os credores hipotecários, pignoratícios, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada e não integrantes da execução; **5.** os promitentes comprador e vendedor, quando houver promessa registrada; **6.** demais terceiros interessados, nos termos do art. 889 do CPC.

VI – DAS PUBLICAÇÕES

O presente edital e as informações oficiais dos lotes serão: **a)** publicados no Diário da Justiça Eletrônico; **b)** disponibilizados na íntegra no site www.dalaqualeiloes.com.br, nos termos do art. 887, § 2º, do CPC; **c)** eventualmente divulgados por extrato em jornal impresso de circulação regional.

VII – DOS LANCES E PARTICIPAÇÃO ONLINE

VII.I - Os lances serão realizados exclusivamente pela internet, no site www.dalaqualeiloes.com.br, mediante prévio cadastro do interessado, envio da documentação exigida e aprovação de cadastro.

VII.II - O interessado deverá aceitar as regras de participação disponibilizadas na plataforma.

VII.III - A apresentação de lances implica plena ciência e aceitação das condições do edital e da legislação aplicável, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

VII.IV - Os lances serão considerados no momento de sua captação pelo servidor da plataforma, não respondendo a leiloeira por oscilações de conexão, falhas de acesso ou limitações técnicas imputáveis ao usuário ou a terceiros. Os lotes estarão abertos para receber lances 05 (cinco) dias antes do primeiro leilão.

VIII – DO PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO

VIII.I - Na arrematação à vista, será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo admitido, devendo o valor total da arrematação ser pago na forma indicada pelo juízo, por guia de depósito judicial vinculada ao processo, além da comissão da leiloeira. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance parcelado.**

VIII.II - Se autorizado pagamento parcelado, serão observadas as regras do art. 895 do CPC, devendo o interessado apresentar proposta por **valor não inferior ao da avaliação até o início do primeiro leilão**, ou por **valor não inferior ao da avaliação até o início do segundo leilão**. A proposta parcelada deverá prever entrada de, no mínimo, 25% do valor da arrematação, à vista, e saldo em até 30 parcelas mensais, corrigidas pelo **índice IPCA**, com pagamento por meio de guias de depósito judicial.

IX – DA COMISSÃO DA LEILOEIRA

A comissão da leiloeira será de **7% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.**

X – DOS DÉBITOS E ÔNUS

De acordo com o parágrafo único do art. 130 do CTN, **os débitos sobre o bem arrematado sub-rogam-se no preço da arrematação**, de modo que o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado, salvo disposição judicial diversa.

XI – DAS PENALIDADES

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lance, acarretará ao arrematante multa de 20% sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus a Leiloeira. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão da Leiloeira, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

XII - DAS CONDIÇÕES DO BEM

O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Juízo de Direto e a Leiloeira Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), ficando de exclusiva atribuição do(s) arrematante(s), a prévia verificação da situação, condições, características e estado de conservação do(s) bem(ns) licitado(s), podendo contatar a leiloeira para verificar a localização dos bens, principalmente dos bens móveis.



Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através do telefone (055) 3642-0948, whatsapp (55) 98422-1072 e/ou e-mail contato@dalaqualeiloes.com.br. O presente edital será publicado na íntegra no site www.dalaqualeiloes.com.br.

São Luiz Gonzaga/RS, 09 de julho de 2026.

ANA MARIA DALAQUA PAZ
Leiloeira Pública/RS – JUCISRS nº 409