



VALÉRIO IAMIN LEILOEIRO OFICIAL

LEILOEIRO DESDE 2000

Matrícula nº 163/00

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA INTIMAÇÃO DE PROJETO IMOBILIARIO CANOAS HAPPINESS SPE 72 LTDA E SEUS REPRESENTANTES LEGAIS.

ALFEU VALÉRIO IAMIN, LEILOEIRO OFICIAL. DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELO (A) EXMO (A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CANOAS/RS. Processo nº5005628-06.2017.8.21.0008/RS, espécie: **EXECUÇÃO FISCAL DO MUNICIPIO**, que o Exequente: **MUNICIPIO DE CANOAS/RS**, move contra o(s) Executado(s) acima nominado(s), VENDERÁ NA FORMA DA LEI: 1º Praça dia 08/12/2025 e 2º Praça dia 12/12/2025, às 10:30 horas – DE FORMA VIRTUAL ONLINE PELO SITE <https://www.valerioiaminleiloes.com.br>, o seguinte(s) BEM(ns): **LOTE 620 – APARTAMENTO Nº 1205, DA TORRE 01, DENOMINADA “EDIFÍCIO HAPPY LIFE”, DO CONDOMÍNIO CANOAS HAPPINESS, NA RUA DOUTOR BARCELLOS Nº97, na cidade de Canoas/RS, localizado no décimo segundo pavimento ou décimo primeiro andar possuindo a área privativa de (86,09m²), área de uso comum de (49,32 m²), e área total de (135,41 m²), correspondendo a fração ideal de 0,002944 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Doutor Barcelos, Brasil, Frederico Ludwig e Mathias Velho, possuindo a área superficial de (11.858 m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (77m), no alinhamento da rua Doutor Barcelos; ao oeste, onde faz fundos na extensão de (77m), com terras de propriedade de João Jorge Wurth; ao norte, na extensão de (154m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Johann Amonn; e ao sul, na extensão de (154m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Nildo A. Rasche e outros. MATRICULA 99.730 do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS. Avaliado em R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Obs: ART. 130 – PARÁGRAFO ÚNICO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO: “É inválida a previsão em edital atribuindo responsabilidades ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação”. TEMA REPETITIVO 1134 - que tratou sobre a responsabilidade do arrematante pelos débitos tributários anteriores à arrematação, incidentes sobre o imóvel, em consequência de previsão em edital de leilão STJ - 09/10/2024 - 14:49:13 - Proclamação Final de Julgamento: A Primeira Seção, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Foi aprovada, por unanimidade, a seguinte tese jurídica, no tema 1134: Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidia sobre o imóvel na data de sua alienação. Os bens são vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade exclusiva do arrematante a vistoria, localização e identificação dos mesmos antes da venda judicial, não se admitindo reclamação posterior. Existe possibilidade de parcelamento do bem penhorado, o interessado em adquirir nesta modalidade, poderá apresentar por escrito no site www.valerioiaminleiloes.com.br até 24 horas antes do início do primeiro leilão proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até 24 horas antes do início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de no mínimo 25% do valor do lance a vista e o restante parcelado em até 30 meses, cujo valor será atualizado pelo INCC-Índice Nacional da Construção Civil – Cumulativo. Garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance a vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. A apresentação das propostas aqui previstas não suspende o leilão, art. 895 do CPC. As guias de depósito (quando houver parcelamento) ficara exclusivamente de responsabilidade do arrematante que devesse retirá-las mensalmente em Cartório do Fórum até o final do pagamento. Até o final do pagamento o imóvel arrematado ficará como garantia, sendo registrado na matrícula, Hipoteca Judicial ou Penhor Legal. Não havendo oferta igual ou superior ao valor da avaliação na primeira data, na segunda chamada serão os bens vendidos a quem mais oferecer, partindo os lances de 50% do valor da avaliação. Ônus: os constantes nas matrículas dos imóveis, quando houver necessidade de regularização tal encargo caberá ao arrematante. A comissão do Leiloeiro é de 10% sobre o valor da arrematação, mais as despesas se por ventura houver. Em caso de adjudicação ou arrematação pelo exequente (pelo crédito), será devida a comissão de 6% para imóveis. Em caso de suspensão das hastas por acordo entre as partes, pagamento ou parcelamento da dívida, os honorários do Leiloeiro serão de 3% para bens imóveis que correrão por conta do devedor, conforme decisão do STJ, nos moldes do §3º do art. 456 da CNJ, art. 24 do decreto 21.981/32 e tabela de honorários do SINDILEI. INFORMAÇÕES: Alfeu Valério Iamin, Leiloeiro Oficial, pelo telefone: (51) 99195-7327 e pelo SITE: www.valerioiaminleiloes.com.br. **EXMA. Sra. JUIZA DE DIREITO Dra. ADRIANA ROSA MOROZINI.****

Leiloeiro Oficial Bel. Alfeu Valério Iamin

Celular e WhatsApp (51) 991957327

E-mail: valerio-leiloeiro@bol.com.br - Site: www.valerioiaminleiloes.com.br