



VALÉRIO IAMIN LEILOEIRO OFICIAL

LEILOEIRO DESDE 2000

Matrícula nº 163/00

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA INTIMAÇÃO DE MARCIO PIVATTO HOFF E CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

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 nº 5004159-85.2018.8.21.0008/RS, espécie: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que o Exequente: **CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA**, move contra o(s) Executado(s) acima nominado(s), **VENDERÁ NA FORMA DA LEI: 1ª Praça dia 14/11/2025 e 2ª Praça dia 19/11/2025, às 10:00 horas – DE FORMA VIRTUAL ONLINE PELO SITE <https://www.valerioiaminleiloes.com.br>**, o seguinte(s) BEM(ns): **LOTE Nº597: APARTAMENTO Nº233, DO BLOCO “I”, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA, LOCALIZADO NA RUA OLIVEIRA VIANA Nº491 NA CIDADE DE CANOAS/RS, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO, POSSUINDO ÁREA PRIVATIVA DE 42,70M², ÁREA DE USO COMUM DE 33,76M², E ÁREA TOTAL DE 76,46M², CORRESPONDENDO-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 4270/1401600, NAS COISAS DE USO COMUM E FIM PROVEITOSO DO CONDOMÍNIO, BEM COMO NO TERRENO. O REFERIDO TERRENO ACHA-SE EDIFICADO SOBRE UM TERRENO, NA ZONA URBANA DA CIDADE DE CANOAS/RS, DENOMINADA ÁREA I, LOCALIZADO NO QUARTÉRIÃO FORMADO PELAS RUAS: CAIRU, OLIVEIRA VIANA, BUTTEMBENDER, BARÃO DE MAUA E ANA MARIA, POSSUINDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 16.300,79M², COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: AO OESTE, NA EXTENSÃO DE 78M, NO ALINHAMENTO COM A RUA CAIRU; AO LESTE, NA EXTENSÃO DE 78,07M, COM A RUA OLIVEIRA VIANA; AO NORTE NA EXTENSÃO DE 210,35M, DE FRENTE AO FUNDO, COM TERRAS QUE SÃO OU FORAM DE PROPRIEDADE DE GUILHERME BUTTEMBENDER; AO SUL, NA EXTENSÃO DE 207,57M DE FRENTE AO FUNDO, COM TERRAS QUE TAMBÉM SÃO OU FORAM DE PROPRIEDADE GUILHERME BUTTEMBENDER. Imóvel de Matrícula 107.546 do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas. Avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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) ficarão exclusivamente de responsabilidade do arrematante que deverá 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 lances 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. 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