



VALÉRIO IAMIN LEILOEIRO OFICIAL

LEILOEIRO DESDE 2000

Matrícula nº 163/00

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA
INTIMAÇÃO DE
ELIA BASTOS MARQUES,
ROGERIO MARQUES, ODILA MARTINS BASTOS (MORADORA),
E CONDOMINIO RESIDENCIAL LÂS LENAS.

ALFEU VALÉRIO IAMIN, LEILOEIRO OFICIAL. DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELO (A) EXMO (A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CANOAS/RS. Processo nº5001119-76.2010.8.21.0008/RS, espécie: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que o Exequente: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, move contra o(s) Executado(s) acima nominado(s), VENDERÁ NA FORMA DA LEI: 1º Praça dia 21/07/2025 e 2º Praça dia 31/07/2025, às 10:00 horas – DE FORMA VIRTUAL ONLINE PELO SITE <https://www.valerioiaminleiloes.com.br>, o seguinte(s) BEM(ns): **LOTE nº490: APARTAMENTO Nº 501 do Edifício Residencial Lâs Lenas, situado a rua Araçá nº280, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no 5º Pavimento do Bloco "A" de fundos, possuindo a área real total de 82,59m², área real privativa de 56,17m², área real de uso comum de 26,42m², com dois dormitórios, sala, cozinha e um banheiro, com área de lazer, portaria e estrutura completa e ampla, localizado no quarteirão formado pelas ruas Araçá, Silva Paes, e Avenida Perimetral. Matrícula nº 43051 do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS. Avaliado em R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). ESTACIONAMENTO nº71, com proteção para o veículo dentro da área condominial, do Edifício Residencial Lâs Lenas, situado a rua Araçá nº 280 na zona urbana da cidade de Canoas, possuindo a área real de 12,85m², área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 00,85m². Matrícula nº 43243 do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS. Avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). TOTALIZANDO OS VALORES DOS 2(dois) IMOVEIS R\$ 280.000,00(duzentos e oitenta mil reais). Obs¹: NÃO EXISTEM DIVIDAS COM O CONDOMINIO CONFORME CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ANEXO NOS AUTOS, EXISTEM DÉBITOS DE IPTU NO VALOR DE R\$6.051,64(seis mil cinquenta e um reais e sessenta e quatro centavos) CONFORME DEMONSTRATIVO DA PREFEITURA DE CANOAS ANEXO NOS AUTOS. Obs²: ART. 130 – PARAGRAFO ÚNICO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO: "É invalida 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 até 24 horas 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, quando se tratar de imóveis. 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) ficará exclusivamente de responsabilidade do arrematante que devera 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 credito), 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. LUCIANE DI DOMENICO HAAS.**

Leiloeiro Oficial Bel. Alfeu Valério Iamin

Celular e WhatsApp (51) 991957327

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