



VALÉRIO IAMIN LEILOEIRO OFICIAL

LEILOEIRO DESDE 2000

Matrícula nº 163/00

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA
INTIMAÇÃO DE A FORTIORI INDÚSTRIA COMÉRCIO PRODUTOS QUÍMICOS E DE
HIGIENE E LIMPEZA LTDA,
SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, RENATO ARMILIATO E MARIA LUIZA ARMILIATO.

ALFEU VALÉRIO IAMIN, LEILOEIRO OFICIAL. DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELO (A) EXMO (A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAPÃO DA CANOA/RS. Processo nº141/1.19.0002565-2/RS, espécie: PRECATÓRIA DE ATOS EXECUTÓRIOS, que o Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, 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 09:00 horas – DE FORMA VIRTUAL ONLINE PELO SITE <https://www.valerioiaminleiloes.com.br>, o seguinte(s) BEM(ns): **LOTE Nº600: UM IMÓVEL RESIDENCIAL EM ALVENARIA COM ÁREA DE 196,77m²**, situado na Praia Curumim no município de Capão da Canoa/RS, constituído do Lote 05 da quadra 9-A e pelo cadastro municipal 0085, setor 312 antigo setor 3, no quarteirão formado pelas ruas Dois, rua Três, Rua 17, e Avenida F, medindo 14,00m de frente ao leste onde entesta no alinhamento da rua Dois, com igual largura no fundo ao oeste, onde entesta no Lote nº24, com uma extensão por ambos os lados de 30,00m com área de 420,00m², dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote nº06 e pelo outro lado, ao sul com os lotes números 01 e 02, distando a face sul, 30,00m da esquina formada pela rua 17 com a rua Dois, situando-se ao lado ímpar dessa última. Matrícula 24016 do Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS. Avaliada em R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais). Obs: ART. 130 – PARAGRAFO 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) ficará 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. EXM. JUIZ DE DIREITO Dr. IVAN FERNANDO DE MEDEIROS CHAVES.

Leiloeiro Oficial Bel. Alfeu Valério Iamin

Celular e WhatsApp (51) 991957327

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