



VALÉRIO IAMIN LEILOEIRO OFICIAL

LEILOEIRO DESDE 2000

Matrícula nº 163/00

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA INTIMAÇÃO DE LUCIANO DE OLIVEIRA BROMBILLA, JOANA REGINA MARTINS BROMBILLA E CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

ALFEU VALÉRIO IAMIN, LEILOEIRO OFICIAL. DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELO (A) EXMO (A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CANOAS/RS. Processo nº 5007407-83.2023.8.21.0008/RS, espécie: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que o Exequente: **CONDOMÍNIO MORADAS CLUB CANOAS/RS**, move contra o(s) Executado(s) acima nominado(s), **VENDERÁ NA FORMA DA LEI: 1º Praça dia 15/08/2025 e 2º Praça dia 25/08/2025, às 09:30 horas – DE FORMA VIRTUAL ONLINE PELO SITE <https://www.valerioiaminleiloes.com.br>**, o seguinte(s) BEM(ns): **LOTE Nº584: UM APARTAMENTO Nº803, do Bloco G do “CONDOMÍNIO MORADAS CLUB”**, com entrada pelo nº 84, da Travessa 03, localizado no oitavo pavimento, o segundo contando da esquerda para a direita de quem se postar de frente ao elevador em um ponto qualquer do corredor de circulação, possuindo a área privativa de 50,65m², área de uso comum de divisão não proporcional de 9,56m², área de uso comum de divisão proporcional de 0,63m², área total de 60,84m² e fração ideal de 0,001137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: Quadra 03, na Travessa 02(projetada), do Loteamento Canoas Place, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas Guarujá, Travessa 03 (projeta da), Antônio Frederico Ozanan e Travessa 02(projetada), possuindo a área superficial de 47.659,68m², com as seguintes medidas e confrontações: ao sul onde se confronta com área Verde 1, no sentido oeste/leste medindo 248,24m; neste ponto inflete no sul/norte, onde faz frente no alinhamento da Travessa 03 (projeta da), medindo 163,27m; neste ponto inflete rumo NO onde faz frente ao alinhamento da Travessa 03 (projeta da) medindo 9,90m; neste ponto inflete no sentido Sul/Norte onde faz frente com o alinhamento da Travessa 03 (projeta da) medindo 6,52m, neste ponto inflete no rumo NE, onde faz frente ao alinhamento da Travessa 03 (projeta da) com um arco medindo 18,44m com raio de ângulo central de (11,50m), neste ponto inflete no sentido Leste/Oeste com a faixa de domínio B (rede de alta tensão) medindo 187,59m, neste ponto inflete no sentido Leste/Oeste com a Travessa 02 (projeta da), medindo 65,64m, neste ponto inflete no sentido Norte/Sul, onde faz frente com o alinhamento da Travessa 02, medindo 196,53m fechando assim a poligonal. **Matrícula 147.802 do Registro de Imóveis do município de Canoas/RS. Avaliada o valor em R\$240.000,00 (duzentos 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) ficara 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. JUIZA DE DIREITO Dra. ELISABETE MARIA KIRSCHKE.****

Leiloeiro Oficial Bel. Alfeu Valério Iamin

Celular e WhatsApp (51) 991957327

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