



VALÉRIO IAMIN LEILOEIRO OFICIAL

LEILOEIRO DESDE 2000

Matrícula nº 163/00

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA INTIMAÇÃO DE JOSÉ MAURO DE ALBUQUERQUE WESTER WIEMANN E FRANCINE BEATRIZ FERREIRA WESTER WIEMANN.

ALFEU VALÉRIO IAMIN, LEILOEIRO OFICIAL. DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELO (A) EXMO (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO SUL/RS – **Processo n.º 5000181-25.2015.8.21.0067/RS** – Espécie EXECUÇÃO FISCAL DO MUNICÍPIO, que o Exequente: MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL, 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 09:45 horas – DE FORMA VIRTUAL ONLINE PELO SITE <https://www.valerioiaminleiloes.com.br>, o seguinte(s) BEM(ns): **Lote 385 – Um Terreno Urbano, situado nesta cidade de São Lourenço do Sul-RS, de forma regular no quadro nº206 com 142,3125m² de área superficial com 5,175m de frente norte, para o lado par da rua São Paulo, tendo igual medida nos fundos ao sul onde faz divisas com terreno de Jairo Scholl Costa. Mede 27,50m de frente a fundos, fazendo divisa a leste com terreno 07 de sucessão de Edemar De Paiva Venzke; e ao oeste com terreno 05 de Jacy da Silva Venzke. Distante 25.875m da esquina com a rua Professor Dionísio Aragão. Sem Benfeitorias. No quadro formado pelas ruas: São Paulo, Professor Dionísio Aragão, São Lucas, e Irmão Júlio. Matrícula 12744 do Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço do Sul. Avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Obs.: Av.7/12744; Av.8/12744; Av.9/12744.** 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 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 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) ficara exclusivamente de responsabilidade do arrematante que devera retirá-las mensalmente no Fórum até o final do parcelamento. Até o final do parcelamento o imóvel arrematado ficará como garantia, sendo registrado na matrícula ou prontuário 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 6% 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. ANA PAULA FURLAN TEIXEIRA.

Leiloeiro Oficial Bel. Alfeu Valério Iamin

Celular e WhatsApp (51) 991957327

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