



VALÉRIO IAMIN LEILOEIRO OFICIAL

LEILOEIRO DESDE 2000

Matrícula nº 163/00

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA INTIMAÇÃO DE CONCRETO REDIMIX DO BRASIL SA E SEUS REPRESENTANTES LEGAIS.

ALFEU VALÉRIO IAMIN, LEILOEIRO OFICIAL. DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELO (A) EXMO (A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO 4º DISTRITO DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS. Processo nº 5000151-98.2015.8.21.1001/RS, espécie: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que o Exequente: **JOÃO LEONARDO RAMOS DE PAIVA - EPP**, move contra o(s) Executado(s) acima nominado(s), **VENDERA NA FORMA DA LEI: 1ª Praça dia 20/04/2026 e 2ª Praça dia 23/04/2026, às 09:45 horas – DE FORMA VIRTUAL ONLINE PELO SITE <https://www.valerioiaminleiloes.com.br>, o seguinte(s) BEM(ns): **LOTE Nº 625: IMÓVEL: Um terreno de forma irregular lotado sob o nº 3900 da Avenida Sertório, com 10.119,51m², com as seguintes medidas e confrontações, partindo de um ponto, situado pelo lado oeste, a 52,00m da esquina formada com a rua Padre Henrique Lanz, segue no rumo leste, por uma linha reta na extensão de 91,00m, em divisa com o alinhamento da rua "8", para onde faz frente ao sul daí formando um ângulo interno de 87°58', segue no rumo norte, por uma linha reta na extensão de 26,10m, em divisa com imóvel de Aloísio Ferreira de Souza, daí, formando um ângulo externo de 87°58', segue no rumo leste por uma linha reta na extensão de 53,60m, dividindo-se nos primeiros 43,83m com imóvel de Aloísio Ferreira de Souza, e nos 9,80m restantes, com a rua da Várzea daí, formando um ângulo interno de 87°58', segue no rumo norte por uma linha reta na extensão de 60,00m em divisa com imóvel de Ermes Alfredo Guerra e Outros, daí formando um ângulo interno de 92°02', segue no rumo oeste, por uma linha reta na extensão de 102,93m em divisa com o imóvel de Ermes Alfredo Guerra e outros, daí, formando um ângulo interno de 87°58', segue no rumo sul por uma linha reta na extensão de 26,10m em divisa com imóvel de Gaúcha Madeireira S.A, daí, formando um ângulo externo de 87°58', segue no rumo oeste por uma linha reta na extensão de 46,87m em divisa com imóvel da Gaúcha Madeireira S.A, e finalmente, daí, formando um ângulo interno de 84°35', segue no rumo sul, por uma linha reta na extensão de 60,00m em divisa com imóvel da Gaúcha Madeireira S.A, até encontrar o alinhamento da rua "8", ponto inicial da presente descrição. Obs.: **Entrada na área pela rua da Várzea nº 580**. Matrícula 38095 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliada em R\$ 16.554.000,00 (dezoisete milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil reais). 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 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. LIA GEHRKE BRANDÃO.******

Leiloeiro Oficial Bel. Alfeu Valério Iamin

Celular e WhatsApp (51) 991957327

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