



VALÉRIO IAMIN LEILOEIRO OFICIAL

LEILOEIRO DESDE 2000

Matrícula nº 163/00

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA
INTIMAÇÃO DE EDACI FERNANDO RODRIGUES,
SANDRO ALEX RODRIGUES E KELEM RAFAELLI GARCIA RODRIGUES.

ALFEU VALÉRIO IAMIN, LEILOEIRO OFICIAL. DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELO (A) EXMO (A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE TAPES/RS. Processo nº5000158-97.2014.8.21.0137/RS, espécie: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que o Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES – SICREDI GERAÇÕES RS/MG**, move contra o(s) Executado(s) acima nominado(s), VENDERÁ NA FORMA DA LEI: 1ª Praça dia 08/12/2025 e 2ª Praça dia 12/12/2025, às 09:45 horas – DE FORMA VIRTUAL ONLINE PELO SITE <https://www.valerioiaminleiloes.com.br>, o seguinte(s) BEM(ns): **LOTE Nº603: UM PAVILHÃO E SEU RESPECTIVO TERRENO URBANO, Lote 01 quadra 179, Loteamento Vila Maria, prolongamento da Av. Assis Brasil início da RS 717 localizado na Avenida Assis Brasil sob nº 2401 na cidade de Tapes/RS, com área superficial de 591,15m², e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, frente para RS717 atual Avenida Assis Brasil, onde mede 15,00m; ao leste, esquina com a atual rua Giovani Henrique Moreira Fagundes, onde mede 39,38m; ao sul, fundos com o lote 3, onde mede 15,00m; ao oeste, com o lote 2, onde mede 39,34m, no referido terreno foi edificado um Pavilhão com pilares e vigas de concreto, próprios para esse tipo de construção, com pé direito alto, fechado com tijolos simples sem reboco, coberto com telha fibrocimento tipo Brasilit, onde atualmente é utilizado para guardar maquinários agrícolas com área total construída de 225,00m², conforme certidão positiva de prédio nº0279/2023 emitida pela prefeitura Municipal de Tapes/RS datada de 03/07/23, sendo que no referido imóvel também tem edificado um banheiro simples e uma rampa para lavar maquinário de grande porte, pátio seco, todo fechado, partes com muros, telas e portões conforme Cadastro da prefeitura Municipal. A construção encontra-se pendente de averbação na matrícula. Matrícula nº7.954 do Registro de Imóveis da comarca de Tapes/RS. Avaliado em R\$ 319.764,00 (trezentos e dezenove mil, setecentos e sessenta e quatro 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 6% 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. EXM. Sr. JUIZ DE DIREITO Dr. PAULO DE ALMEIDA FERREIRA.****

Leiloeiro Oficial Bel. Alfeu Valério Iamin

Celular e WhatsApp (51) 991957327

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