



VALÉRIO IAMIN LEILOEIRO OFICIAL

LEILOEIRO DESDE 2000

Matrícula nº 163/00

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA INTIMAÇÃO DE VARLEI ANTONIO DA SILVA E ANA ISABEL SANTOS.

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 nº 5000318-88.2015.8.21.0137/RS, espécie: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que o Exequente: JOHN DEERE BRASIL LTDA, 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 09:30 horas – DE FORMA VIRTUAL ONLINE PELO SITE <https://www.valerioiaminleiloes.com.br>, o seguinte(s) BEM(ns): Lote : 321 – Uma Fração de terras com 5 hectares dentro de um todo maior de 39ha 54ª 99ca 86dmA sob o nº de Matrícula 14524, localizada no lugar denominado Cerro Chato, município de Sentinela do Sul/RS, cuja descrição do perímetro é a seguinte: inicia o perímetro no ponto P-1, localizado na margem esquerda de uma sanga sem denominação, limite com propriedade de Talmiro Silveira da Silva. Desde segue-se limitado com propriedade de Talmiro Silveira da Silva, por uma linha seca até P-2, na margem direita de uma sanga sem denominação. Deste segue-se pela margem da sanga a Jusante até o ponto P-3, limite com propriedade de Benjamim Leopoldo Petry. Deste segue-se limitando com propriedade de Talmiro Silveira da Silva por 6 linhas secas até o ponto P-9, limite com propriedade de José Garcia de Miranda. Deste segue-se limitando com propriedade de José Garcia de Miranda, por duas linhas secas até o ponto P-11, na margem direita de uma sanga sem denominação. Deste segue-se pela mesma margem da sanga a jusante até o ponto P-12, na margem esquerda de outra sanga sem denominação. Deste segue-se pela mesma margem sanga a montante, limite com propriedade de Flavio Bortolotti, de José Bortolotti, de Noé Santos, de Heronito dos Santos e de Talmiro Silveira da Silva, até o ponto P-1. Obs.: Trata-se de uma pequena área rural de 5 hectares com acesso através de servidão e dentro de um todo maior com aproveitamento para agricultura de 70%, sendo a área remanescente de preservação, sua topografia é de coxilhas, no entanto aráveis e estão sendo cultivadas, a propriedade não tem bem feitorias, tem na sua divisa uma sanga com vertente muito boa. Avaliado em R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco 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 até 24 horas 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, 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 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. 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