



VALÉRIO IAMIN LEILOEIRO OFICIAL

LEILOEIRO DESDE 2000

Matrícula nº 163/00

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA

INTIMAÇÃO DE PAULO ALDECI SANTOS ALTERMANN, COLLETE DALLA COLETA ALTERMANN
E PAULO DALLA COLLETTA ALTERMANN.

ALFEU VALÉRIO IAMIN, LEILOEIRO OFICIAL. DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELO (A) EXMO (A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE URUGUAIANA/RS. Processo nº5000438-43.2015.8.21.0037/RS, espécie: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que o Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSENCIA RS/ES -SICREDI ESSENCIA**, move contra o(s) Executado(s) acima nominado(s), VENDERÁ NA FORMA DA LEI: 1ª Praça dia 16/11/2026 e 2ª Praça dia 19/11/2026, às 09:00 horas – DE FORMA VIRTUAL ONLINE PELO SITE <https://www.valerioiaminleiloes.com.br>, o seguinte(s) BEM(ns): **LOTE Nº663: IMÓVEL: Uma Fração de Terras, situada na Sesmaria do Meio, subúrbios da cidade, com área de 24.594,74m²(vinte e quatro mil, quinhentos e noventa e quatro metros, setenta e quatro decímetros quadrados)**, contendo a seguinte descrição Geodésica, feita pelo Engenheiro Agrônomo Alarico Valls de Moraes, CREA-61.520, e esta delimitada pelos seguintes ângulos e distâncias: vértice 18, ângulos 75° 32' 47" e azimute de 254°43'46" a distância é de 95,18m;vértice 20, ângulo 108° 06' 34" a distância é de 108,86m;vértice 1, ângulo de 177° 11' 50" a distância é de 196,99m;vértice 08, ângulo 90° 38' 48" a distância é de 60,80m;vértice 10, ângulo 91° 53' 18" a distância é de 193,11m; vértice 14, ângulo 271° 23' 15" a distância é de 29,95m; e, vértice 15, ângulo 85° 13' 28" a distância é de 140,67m, tendo LIMITES: Alinhamento 18 a 20, faz divisa com a Estrada Municipal UR-407; Alinhamento 20 a 08, faz divisa com terras de propriedade de Edu Almeida Lago; alinhamento 08 a 10, faz divisa com terras de propriedade de Edu Almeida Lago, Alinhamento 10 a 18, faz divisa com terras de propriedade de Lorival Araujo Gonçalves. O referido bem encontra-se matriculado sob o nº 25.907, do Registro de Imóveis de Uruguai/RS. **Obs.: O que está sendo levado a leilão é a PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) OU SEJA 2,00Ha (dois hectares), DENTRO DA ÁREA MAIOR OBJETO DA MATRÍCULA Nº25.907, AO QUAL ATRIBUO O VALOR DE AVALIAÇÃO ESTIMADO EM R\$ 100.000,00(cent mil reais), O HECTARE, TOTALIZANDO EM R\$ R\$200.000,00 (duzentos 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) ficam 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 5% 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. KARINA DE OLIVEIRA LEONETTI PADILHA.

Leiloeiro Oficial Bel. Alfeu Valério Iamin

Celular e WhatsApp (51) 991957327

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