



VALÉRIO IAMIN LEILOEIRO OFICIAL

LEILOEIRO DESDE 2000

Matrícula nº 163/00

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA INTIMAÇÃO DE ELETROVALE METALURGICA LTDA E SEUS REPRESENTANTES LEGAIS.

ALFEU VALÉRIO IAMIN, LEILOEIRO OFICIAL. DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELO (A) EXMO (A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL/RS. Processo nº 5002764-06.2020.8.21.0035/RS, espécie: **EXECUÇÃO FISCAL DO ESTADO**, que o Exequente: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, move contra o(s) Executado(s) acima nominado(s), **VENDERA NA FORMA DA LEI: 1ª Praça dia 14/12/2026 e 2ª Praça dia 16/12/2026, às 09:00 horas** – DE FORMA VIRTUAL ONLINE PELO SITE <https://www.valerioiaminleiloes.com.br>, o seguinte(s) BEM(ns): **LOTE nº 509: Uma Fração de terras** situada na zona urbana dessa cidade, com área 5587m², medindo 46m de frente ao sul-leste no alinhamento de um corredor particular e 30,50m ao nordeste onde divide-se com propriedade de Edgar Hnischild e outros, e Maria de Oliveira Candida, por 141,60m de extensão da frente aos fundos por um lado, ao norte, onde divide-se com propriedade do condomínio João Domingos Pocahy Filho e 145,50m pelo outro lado ao sudoeste, onde divide-se com propriedade do condomínio José Angelo Batista de Mattos. Matrícula 8978 do Registro de Imóveis da Comarca de Sapucaia do Sul. **AVALIADA EM R\$ 11.048.821,27 (onze milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte e sete centavos).** E **Um Terreno Urbano** constituído do lote nº 1 sublote nº 9 da quadra nº 16 do setor 04H03 do mapeamento geral, de forma irregular com área superficial de 733,81m², situado na avenida Jorge Assun lado par no bairro Capão da Cruz, nesta cidade, distante a face sul leste 114,10m da esquina formada com a travessa Cariri com as seguintes dimensões e confrontações. Ao Norte na extensão 14,05m com o alinhamento da avenida Jorge Assun, onde faz frente ao sudoeste na extensão de 24,10m com terras de propriedade de Maria de Mattos Cardoso ao noroeste na extensão de 34,55m com o sublote nº 1 ou 04H03160101 e ao sudeste na extensão de 36,20m com sublote nº 2 ou 04H03160102, quarteirão formado pela Avenida Jorge Assun, Travessa Cariri, rua Homero Motta Goulart e por terras de Maria de Mattos Cardoso. Matrícula 37051 do Registro de Imóveis da Comarca de Sapucaia do Sul. **AVALIADA EM R\$ 1.451.178,726 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e um mil, cento e setenta e oito reais e setecentos e vinte e seis centavos).** As duas áreas somadas constituem uma metragem de 6320,80m², sendo que nestas duas áreas foram construídos vários Pavilhões com estruturas metálicas e telhas de aluzinco, tendo o pé direito mais ou menos 6 metros, todos os pavilhões são fechados em alvenaria, tendo piso de concreto, possuindo escritórios, refeitório, banheiros, cozinha, sendo utilizado pela empresa Eletro Vale Metalúrgica Ltda, o imóvel está situado a Travessa Cariri nº 338, Bairro Capão da Cruz nesta cidade de Sapucaia do Sul. **Totalizando o valor dos dois imóveis em R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais).** Obs.: **As duas áreas estão automaticamente unidas através das construções dos Pavilhões, não podendo dessa forma serem desmembradas e nem vendidas separadamente.** 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 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. MARIANA MOTTA MINGHELLI.

Leiloeiro Oficial Bel. Alfeu Valério Iamin

Cellular e WhatsApp (51) 991957327

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