



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**  
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO ON-LINE**

LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO ON-LINE [www.raotaleiloes.com.br](http://www.raotaleiloes.com.br)  
**1ª Praça dia 12.05.2025 e 2ª Praça dia 22.05.2025, ambas às 17h30min.**

Comarca de Caxias do Sul/RS. 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Ação: Execução de Título Extrajudicial nº **5042296-91.2022.8.21.0010/RS**.

Exequente: **RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO (pp. Dr. Daniel Atti Perozzo)**.

Executada: **LILIAN CASTANHA DA SILVA**.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Cláudia Bampi, para proceder à venda em público leilão presencial e ON-LINE, nas datas e hora acima mencionadas, o imóvel penhorado nos autos do Processo acima. antes a vista pagamento integral ou 20% do lance mais comissão em até 24 horas e saldo na homologação.

**"O lance a prazo será submetido à análise do Juiz, que decidirá sua aceitação. De acordo com a legislação vigente, o lance à vista tem preferência, sendo que o lance a prazo poderá ser considerado dependendo da decisão judicial".**

**Essa formulação está baseada na legislação do processo de execução, conforme o Código de Processo Civil (CPC), que trata dos leilões judiciais:**

**- Art. 895, § 7º, do CPC: "A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado."**

Lances a vista ou pagamentos parcelados poderão ser recebidos sendo que, não inferior a 100% da avaliação no 1º pregão e não inferior a 50% da avaliação no 2º Pregão, conforme Art. 891, paragrafo único e as parcelas serão corrigidas pela taxa SELIC, com Cláusula Resolúvel nos termos dos Artigos 474 e 475 do CC, enquanto perdurar o parcelamento, com a oferta de no mínimo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão do leiloeiro de 6% sobre o valor do lance, mais a despesa administrativa no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance. O não pagamento do lance dentro do prazo estabelecido importará em multa de 20% do lance acrescido da comissão, na forma do Art. 897, sem prejuízo das demais sanções previstas, chama interessados à arrematação, como segue:

**IMÓVEL: Os direitos e ações pertencentes ao executado sobre UM APARTAMENTO Nº 503**, localizado no quinto pavimento, do prédio residencial denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, sito à Rua Carlos Bonatto com acesso pela Rua Antonio Daniele nº 380, com área privativa



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**  
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

de 38,2918m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,75063625m<sup>2</sup>, área total de 43,77567m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 43,0424363m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,005, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 17, da quadra 2678, fazendo frente para a Rua Carlos Bonatto, lado par, distando 41,00m da esquina com a Avenida Circular Antonio Gelatti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Atílio Andreazza, limite com os Loteamentos Parque Oasis e Jardim Embaixador e limite com a quadra 2714, com a área de 8.407m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: ao Norte, por duas linhas uma de 133m com o lote nº 05, de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda. e outra de 28m com a Rua Carlos Bonatto; ao Sul, por 161m com o limite da quadra 2681; ao Leste, por 55m com parte do lote nº 16 de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda., ; e, ao Oeste, por duas linhas a primeira de 16m, e a segunda de 39m, ambas com a Rua Carlos Bonatto.

ÔNUS: R-11 de 07.04.2020 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, Av-12 de 06.05.2024 penhora dos direitos e ações em favor do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 105.903**, Lvº 02, Fls. 01 a 04, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até o dia 24.03.2025. (conforme informação no laudo de avaliação o apartamento está no 5º andar). **Avaliação: Oficial Avaliador Sr. Aldino Bisotto em 20.07.2024 por R\$ 85.000,00.**

Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, salvo o parcelamento apresentado, sendo ele (imóvel) entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, hipotecas, penhoras e demais gravames, eventuais débitos referentes à IPTU e Taxas sub-roga-se do preço, considerando-se aplicável ao Atr. 130, parágrafo único do CTN, que prevê que os tributos, taxas e demais despesas sub-rogam-se no preço, devendo estes credores, concorrer com os demais credores existentes nos autos. Estes começarão vigorar após a homologação, inclusive sendo o arrematante imitado na posse direta do imóvel.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matrícula 229/2008, telefone (54) 3221.3290 – (54) 9.9979.3549. [www.raotaleiloes.com.br](http://www.raotaleiloes.com.br) – E-mail antonioleilao@terra.com.br. Rua Bento Gonçalves 2031, sala “13” Gal. Ed. Lloyd Center, Bairro Centro – Caxias do Sul/RS. Intimação: O(s) executado(s) caso não encontrados pelo Oficial de Justiça para cientificação pessoal, ficam por este intimados.

Caxias do Sul, 25 de março de 2025. Escrivã: Dra. Ana Paula de Lemos Nora.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**  
Leiloeiro Oficial

**DRA. CLÁUDIA BAMPI**  
JUÍZA DE DIREITO.