



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

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL PRESENCIAL (PORTARIA 3.857/15/10/2020) E  
ELETRÔNICO ON-LINE**

DATA: 06.05.2025 às 17h00min, na Rua Bento Gonçalves 2031 Sala “13” Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Senhora Doutora Juíza Federal da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul Dra. Milena Ody, para proceder à venda em público e único leilão, na data, hora acima mencionada, o imóvel penhorado no processo abaixo.

Lances 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 70% 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 fixada do leiloeiro de 3% 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:

**A: JEFERSON GUTTERRES SIMON E OUTROS (17) – Processo: 0020200-20.2018.5.04.0403**

**R: ESQUADRO ESQUADRIAS E VIDROS EIRELI – EPP E OUTROS (05).**

**BEM: IMÓVEL: UM APARTAMENTO Nº 1001** – constituído de uma unidade residencial com acesso pela Rua Santos Dumont nº 949, localizada no décimo terceiro pavimento, décimo andar, na totalidade do pavimento, com a área privativa de construção de 167,6900m<sup>2</sup>, área de uso comum de construção de 84,6361m<sup>2</sup>, área total de construída de 252,3261m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 197,0122m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,043630 e área ideal de terreno de 34,424m<sup>2</sup>, no prédio residencial e comercial em alvenaria, com 20 pavimentos, denominado “DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES”, sito na Rua Santos Dumont sob nº 949 – acesso residencial esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, sob nºs 1057, 1063 e



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**

**LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008**

1065, acessos comerciais, no terreno Urbano constituído pelo lote administrativo nº 21, da quadra nº 26, com frente a Rua Santos Dumont, lado ímpar, esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Os 18 do Forte e Rua Pedro Tomazzi, possui área de 788,99m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três segmentos: o primeiro de 10,31m e o segundo de 17,23m, ambos com o lote nº 20 e o terceiro de 10,66m, com o lote nº 35; ao Sul, por 38,45m, com a Santos Dumont; ao Leste, por três segmentos: o primeiro de 3,09m e o segundo de 9,14m, ambos com o lote nº 20 e o terceiro de 19,67m com a Rua Vereador Mário Pezzi; ao Oeste, por 22,76m com o lote nº 22. ÔNUS: R.1 de 26.10.2015 o Sr. Joemar José Bussolotto e sua esposa Juçara Terezinha Echer Bussolotto adquirem o imóvel, Av.2 de 23.05.2017 Indisponibilidade de Bens Processo 0020663-90.2017.5.04.0404 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.3 de 09.10.2020 convenção de condomínio denominando “DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES”, Av.4 de 24.11.2022 Indisponibilidade de Bens Processo 0020200-20.2018.5.04.0403, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.5 de 16.12.2022 penhora em favor do processo 0020200-20.2018.5.04.0403 da 03ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS. Tudo conforme **Matrícula nº 100.402**, Lvº 02, fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 10.03.2025. **Avaliação: Oficial de Justiça Daniel Oliveira de Araújo em 06.03.2023 por R\$ 1.439.353,86.**

**IMÓVEL: UM BOX Nº 41** - constituído de área de estacionamento de veículos, com acesso pela Rua Vereador Mário Pezzi, localizado no terceiro - térreo, no lado Oeste do pavimento, ao Norte, com o Box nº 40; ao Sul, com o Box nº 42, e ao Leste, com a área de circulação de veículos; com a área privativa de construção de 12,4800m<sup>2</sup>, área de uso comum de construção de 0,1949m<sup>2</sup>, área total de construída de 12,6749m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 6,3374m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,001404 e área ideal de terreno de 1,108m<sup>2</sup>, no prédio residencial e comercial em alvenaria, com 20 pavimentos, denominado “DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES”, sito na Rua Santos Dumont sob nº 949 – acesso residencial esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, sob nºs 1057, 1063 e 1065, acessos comerciais, no terreno Urbano constituído pelo lote administrativo nº 21, da quadra nº 26, com frente a Rua Santos Dumont, lado ímpar, esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Os 18 do Forte e Rua Pedro Tomazzi, possui área de 788,99m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três segmentos: o primeiro de 10,31m e o segundo de 17,23m, ambos com o lote nº 20 e o terceiro de 10,66m, com o lote nº 35; ao Sul, por 38,45m, com a Santos Dumont; ao Leste, por três segmentos: o primeiro de 3,09m e o segundo de 9,14m, ambos com o lote nº 20 e o terceiro de 19,67m com a Rua Vereador Mário Pezzi; ao Oeste, por 22,76m com o lote nº 22. ÔNUS: R.1 de 26.10.2015 o Sr. Joemar José Bussolotto e sua esposa Juçara Terezinha Echer Bussolotto adquirem o imóvel, Av.2 de 23.05.2017 Indisponibilidade de Bens Processo 0020663-90.2017.5.04.0404 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.3 de 09.10.2020 convenção de condomínio denominando “DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES”, Av.4 de 24.11.2022 Indisponibilidade de Bens Processo 0020200-20.2018.5.04.0403, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.5 de 16.12.2022 penhora em favor do processo 0020200-



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**

**LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008**

20.2018.5.04.0403 da 03ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS. Tudo conforme **Matrícula nº 100.370**, Lvº 02, fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 10.03.2025. **Avaliação: Oficial de Justiça Daniel Oliveira de Araújo em 06.03.2023 por R\$ 30.000,00.**

**IMÓVEL: UM BOX Nº 42** - constituído de área de estacionamento de veículos, com acesso pela Rua Vereador Mário Pezzi, localizado no terceiro - térreo, no lado Oeste do pavimento, ao Norte, com o Box nº 41 e parte com a área de circulação de veículos; ao Leste, com a escadaria, com a área privativa de construção de 35,4400m<sup>2</sup>, área de uso comum de construção de 0,5535m<sup>2</sup>, área total de construída de 35,9935m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 17,9968m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,003986 e área ideal de terreno de 3,145m<sup>2</sup>, no prédio residencial e comercial em alvenaria, com 20 pavimentos, denominado “DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES”, sito na Rua Santos Dumont sob nº 949 – acesso residencial esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, sob nºs 1057, 1063 e 1065, acessos comerciais, no terreno Urbano constituído pelo lote administrativo nº 21, da quadra nº 26, com frente a Rua Santos Dumont, lado ímpar, esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Os 18 do Forte e Rua Pedro Tomazzi, possui área de 788,99m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três segmentos: o primeiro de 10,31m e o segundo de 17,23m, ambos com o lote nº 20 e o terceiro de 10,66m, com o lote nº 35; ao Sul, por 38,45m, com a Santos Dumont; ao Leste, por três segmentos: o primeiro de 3,09m e o segundo de 9,14m, ambos com o lote nº 20 e o terceiro de 19,67m com a Rua Vereador Mário Pezzi; ao Oeste, por 22,76m com o lote nº 22. ÔNUS: R.1 de 26.10.2015 o Sr. Joemar José Bussolotto e sua esposa Juçara Terezinha Echer Bussolotto adquirem o imóvel, Av.2 de 23.05.2017 Indisponibilidade de Bens Processo 0020663-90.2017.5.04.0404 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.3 de 09.10.2020 convenção de condomínio denominando “DIAMOND RESIDENCE – DIAMOND OFFICES”, Av.4 de 24.11.2022 Indisponibilidade de Bens Processo 0020200-20.2018.5.04.0403, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.5 de 16.12.2022 penhora em favor do processo 0020200-20.2018.5.04.0403 da 03ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS. Tudo conforme **Matrícula nº 100.371**, Lvº 02, fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 10.03.2025. **Avaliação: Oficial de Justiça Daniel Oliveira de Araújo em 06.03.2023 por R\$ 80.000,00.**

Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre os imóveis, Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, salvo o parcelamento apresentado, sendo eles (imóveis) entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, hipotecas, penhoras e demais gravames, eventuais débitos referentes à IPTU e Taxas sub-roga-se do preço, na forma do Art. 130 parágrafo único do CTN. Estes começarão vigorar após a emissão da Carta de Arrematação, inclusive sendo o arrematante imitado na posse direta dos referidos imóveis.

**Haverá continuidade do leilão no dia 19.05.2025, às 17h00min no mesmo local, caso na primeira data os lances não atingirem o valor mínimo de 70% da avaliação. Para a**



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

**segunda data o valor mínimo será de 50% da avaliação. Pelo presente edital ficam intimados os executados da data do leilão.**

As informações referentes ao pregão eletrônico poderão ser obtidas junto ao Leiloeiro telefone (54) 3221.3290 (54) 9.9979.3549 E-mail: [antoniroleilao@terra.com.br](mailto:antoniroleilao@terra.com.br) ou no site: [www.raotaleiloes.com.br](http://www.raotaleiloes.com.br)

Caxias do Sul, 10 de março de 2025

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA  
Leiloeiro Oficial - 3221.3290



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









