



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA EXTRAJUDICIAL

LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO ON-LINE, na Rua Bento Gonçalves 2031, sala “13” Gal. Ed. Lloyd Center, Bairro Centro – Caxias do Sul/RS., www.raotaleiloes.com.br.

1ª Praça dia 13.03.2025 e 2ª Praça dia 14.03.2025, ambas às 10h00min.

COMITENTE VENDEDOR: **COMISSÃO DE REPRESENTANTES DOS ADQUIRENTES DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO “TAG RESIDENCE”**, o qual possui Patrimônio De Afetação devidamente averbado na Matrícula mãe nº 148.717 da 1ª Zona desta cidade atualizada até o dia 12/11/2024, em atendimento a exigência legal prevista na Lei 4.591/64, tendo em vista a Destituição da Incorporadora, V12 Incorporadora Ltda., devidamente averbada em **18/09/2023** no Av.6/M.148.717.

Antônio Alexandre Raota, Leiloeiro Oficial designado, inscrito no CIC nº. 327.983.180-68, inscrito na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, com Matrícula nº. 229/2008 faz saber que procederá a venda em público leilão extrajudicial presencial e On-Line, **pelo maior preço ofertado**, desde que não vil, nas datas e local supra, das frações ideais e respectivas acessões **das futuras unidades relativas ao estoque** do prédio em construção no terreno constituído pelo lote nº 22 da quadra nº 1452, com doze (12) pavimentos, denominado “TAG RESIDENCE”, com frente à Rua Virgílio Ramos, nº 433, esquina Rua Américo Cadorin, Bairro Universitário, nesta cidade, abaixo descritos:

1º LOTE: é constituído pelas frações ideais e respectivas acessões das futuras unidades constituídas por:

FUTURO APARTAMENTO Nº 304, em construção, com área privativa de 103,164m², Valor de mercado R\$535.000,00, e **FUTURO BOX Nº 33**, em construção, com área privativa 28,248m². Valor de mercado R\$15.000,00. **Valor total de mercado R\$550.000,00 SEM ÔNUS.**

2º LOTE: é constituído pelas frações ideais e respectivas acessões das futuras unidades constituídas por:

FUTURO APARTAMENTO Nº201, em construção, com área privativa de 103,352m², Valor de mercado R\$535.000,00;

FUTURO APARTAMENTO Nº202, em construção, com área privativa de 103,164m², Valor de mercado R\$535.000,00;

FUTURO APARTAMENTO Nº203, em construção, com área privativa de 103,352m², Valor de mercado R\$535.000,00;

FUTURO APARTAMENTO Nº204, em construção, com área privativa de 103,164m², Valor de mercado R\$535.000,00;

FUTURO APARTAMENTO Nº301, em construção, com área privativa de 103,352m², Valor de mercado R\$535.000,00;

FUTURO APARTAMENTO Nº503, em construção, com área privativa de



103,352m2, Valor de mercado R\$535.000,00;
FUTURO APARTAMENTO N°702, em construção, com área privativa de 103,164m2, Valor de mercado R\$535.000,00;
FUTURO APARTAMENTO N°804, em construção, com área privativa de 103,164m2, Valor de mercado R\$535.000,00;
FUTURO APARTAMENTO N°901, em construção, com área privativa de 103,352m2, Valor de mercado R\$535.000,00;
FUTURO APARTAMENTO N°902, em construção, com área privativa de 103,164m2, Valor de mercado R\$535.000,00;
FUTURO APARTAMENTO N°903, em construção, com área privativa de 103,352m2, Valor de mercado R\$535.000,00;
FUTURO APARTAMENTO N°1002, em construção, com área privativa de 103,164m2, Valor de mercado R\$535.000,00;
FUTURO BOX N°01, em construção, com área privativa de 13,212m2, Valor de mercado R\$15.000,00;
FUTURO BOX N°02, em construção, com área privativa de 25,849m2, Valor de mercado R\$15.000,00;
FUTURO BOX N°03, em construção, com área privativa de 25,849m2, Valor de mercado R\$15.000,00;
FUTURO BOX N°07, em construção, com área privativa de 13,459m2, Valor de mercado R\$15.000,00;
FUTURO BOX N°09, em construção, com área privativa de 29,741m2, Valor de mercado R\$15.000,00;
FUTURO BOX N°10, em construção, com área privativa de 31,160m2, Valor de mercado R\$15.000,00;
FUTURO BOX N°11, em construção, com área privativa de 26,472m2, Valor de mercado R\$15.000,00;
FUTURO BOX N°16, em construção, com área privativa de 25,849m2, Valor de mercado R\$15.000,00;
FUTURO BOX N°17, em construção, com área privativa de 12,684m2, Valor de mercado R\$15.000,00.
FUTURO BOX N°18, em construção, com área privativa de 25,950m2, Valor de mercado R\$15.000,00;
FUTURO BOX N°22, em construção, com área privativa de 29,741m2, Valor de mercado R\$15.000,00;
FUTURO BOX N°24, em construção, com área privativa de 26,472m2, Valor de mercado R\$15.000,00;
FUTURO BOX N°39, em construção, com área privativa de 28,954m2, Valor de mercado R\$15.000,00. **Valor total de mercado: R\$6.615.000,00.**
COM ÔNUS: Que o Arrematante ficará sub-rogado nas obrigações relativas a construção das unidades, e sub-rogação no custeio da construção do prédio, cujo valor é a diferença entre o valor final do lance e o valor total de mercado, conforme projeto e memorial aprovados, até conclusão final com a entrega do habite-se e averbação no Registro de Imóveis. Prazo para finalização da obra de 15 (quinze) meses.
Conforme informações prestadas pela Comissão de Representantes do **TAG RESIDENCE**, as obrigações existentes sobre cada unidade correspondem ao seu valor de mercado. Que se o maior lance oferecido for inferior ao valor de mercado, fica desde já estabelecido o valor mínimo igual ou superior a quantia de: para o **1º Lote: R\$**



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

420.000,00, a vista sem ônus, e, para o 2º Lote: R\$ 1.235.712,23, a vista e ou 20% do lance no ato e saldo no prazo de até 14 (quatorze) parcelas mensais, corrigidas pelo INCC-M a partir de setembro/2024 com ÔNUS. No ato do encerramento do leilão o arrematante vencedor pagará o valor ofertado, acrescido da comissão de **4%** devida ao leiloeiro. O não pagamento importará em multa no valor de **20%** do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas.

Maiores informações com Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matrícula 229/2008, telefone (54) 3221.3290 – Whats (54) 9.9979.3549. www.raotaleiloes.com.br – E-mail antoniroleilao@terra.com.br. Rua Bento Gonçalves 2031, sala “13” Gal. Ed. Lloyd Center, Bairro Centro – Caxias do Sul/RS.

Caxias do Sul, 06 de fevereiro 2025

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial









