



**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 07.05.2025 e 2ª Praça dia 20.05.2025, ambas às 17h30min.**

Comarca de Caxias do Sul/RS. 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.  
Ação: Execução de Sentença nº 5000984-72.2021.8.21.0010/RS.  
Exequente: **BRISA X. (pp. Dr. Daniel Atti Perozzo).**  
Executada: **RENAN MORAIS DE CANDIDO.**

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dr. Sílvio Viezzer, 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.

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 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 CPC, 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 1004**, localizado no décimo pavimento ou oitavo andar, do prédio denominado BRISA X, sito à Avenida Elsa Sturmer, nº 411, de fundos, ao Nordeste, do pavimento, o segundo apartamento a esquerda de quem acessa o pavimento pelo elevador, confrontando: ao Sudoeste, parte com a área de circulação e parte com a antecâmara e escadaria; ao Noroeste, parte com a área de circulação e parte com o apartamento 1003; com a área equivalente de 76,4068m<sup>2</sup>, área privativa de 67,1430m<sup>2</sup>, área de uso comum de 31,5675m<sup>2</sup>, área real global de 98,7109m<sup>2</sup>, fração



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**

**LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008**

ideal de 21,3928m<sup>2</sup>, e coeficiente de proporcionalidade de 0,0209. **A ESTE APARTAMENTO ESTÁ VINCULADO O BOX Nº 17**, localizado no 1º pavimento ou subsolo, com 12,60m<sup>2</sup>, computados dentro da fração ideal do apartamento, situado na quarta posição a direita de quem ingressa no pavimento pelo acesso de veículos01, confrontando: ao Nordeste, com a área de circulação; ao Noroeste, com o Box nº 16, e ao Sudeste, com o Box nº 18, no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio e constituído pelo atual lote administrativo nº 15, da quadra nº 5976, no Loteamento denominado MORADA DOS ALPES II, 2ª ETAPA, COM TESTADA PARA A Avenida Elsa Sturmer, lado ímpar, distando 28,66m da esquina com a Rua Victor Mocelin, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua João Luiz Schmitt Machado, Rua Maria Hildeca Mattana Ramos e limite com as quadras nºs 5750,05680,05681 e 5977, no Bairro Nossa Senhora do Rosário, tendo o terreno a área superficial de 1.023,58m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 26,31m, com o lote nº 14; ao Noroeste, por 35,34m, com o lote nº 02; ao Nordeste, por 1,69m com o lote nº 07; ao Sudeste, por 48,23m, com os lotes nºs 05 e 07; e ao Sudoeste, por 24m, com a Avenida Elsa Sturmer. ÔNUS: R5- de 02.05.2018 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, Av-6 de 29.10.2021 penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 160.912**, Lvº 02, Fls. 01 a 02v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até o dia 18.03.2025. ( conforme informação no laudo de avaliação o apartamento está desocupado). **Avaliação: Oficial Avaliador Sr. Lucio Flávio Carvalho Cabral em 16.12.2024 por R\$ 215.000,00.**

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-rogam-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 imitido na posse do bem 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, 18 de março de 2025. Escrivão: Dr. Marlon Gabriel Santos de Sá.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**  
Leiloeiro Oficial

**DR. SÍLVIO VIEZZER**  
JUIZ DE DIREITO