



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
1ª Praça dia 14.04.2025 e 2ª Praça dia 24.04.2025, ambas às 17h00min.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Ação: Execução de Sentença nº 5000468-67.2012.8.21.0010/RS.

Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GARAGEM ALFA. (pp. Dr. Eleucir José Zanin).**

Executada: **DANIELA CEMIN (pp. Dr. Paulo Henrique Biglia).**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Christiane Tagliani Marques, 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: Um BOX de garagem nº 1121, situado no 11º andar do prédio de alvenaria denominada Edifício Garagem Alfa, sito A Rua Marques do Herval nº 930 ou (1432 conforme mapa da Prefeitura Municipal), Bairro Centro, com as



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

seguintes áreas: própria de 12,0000m², uso comum de 16,9237m², área total de 28,9237m², fração ideal de 0,2490, edificado sobre o lote 12, do quarteirão 42, numerações administrativas, zona central desta cidade de Caxias do Sul, com frente ao Oeste, à Rua Marques do Herval lado par, distando 24m da esquina com a Rua Os dezoito do Forte, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Ruas Sinimbu e Borges de Medeiros, com a área de 966m², medindo e confrontando: ao Norte por 22m, com propriedade de João J. B. Grosso e outros e de Francisco Grossi; ao Sul, por 22m, com propriedade de Adelia E. L. Mosele; ao Leste, por 44m, com Monte Magi S/A; e ao Oeste, por 44m, com a Rua Marques do Herval. ÔNUS: R-1 de 05.10.1983 adquirente Luiz Sérgio Guerra, R-2 de 23.09.1985 adquirente Sociedade Porvir Científico, R-3 de 02.05.1986 adquirente Tondo Materiais Elétricos Ltda., R-4 de 12.09.1989 adquirente José Dario Perondi, R-5 de 28.03.1991 adquirente Dorvalino Moretto, R-23 de 11.01.2010 adquirente Daniela Cemin, Av.7 de 05.05.2015 Retificação do R-23 para R-6, R-8 de 05.05.2015 penhora em favor do Condomínio Edifício Garagem Alfa. Tudo Conforme **Matrícula nº 22.655**, Lvº 02, Fls. 01 a 02v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona desta Comarca até 27.02.2025. **Avaliação homologada por despacho/decisão em 16.08.2024 por R\$ 30.804,48.**

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 – 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, 27 de fevereiro de 2025. Escrivão: Dr. Jardel Henrique Monteiro de Vargas.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA DRA. CHRISTIANE TAGLIANI MARQUES
Leiloeiro Oficial JUÍZA DE DIREITO