



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

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

DATA: 14.04.2025 às 17h30min, na Rua Bento Gonçalves 2031 Sala “13” Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Senhor Doutor Juiz Federal da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul Dr. Rafael da Silva Marques, 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 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:

**A: ERI BICA MARQUES – Processo: 0020475-63.2018.5.04.0404**

**R: NRN TERRAPLENAGEM, DETONAÇÃO E IMPLOÇÃO LTDA. EPP. E OUTROS (01).**

**BEM: IMÓVEL: UM TERRENO URBANO**, sem número, na Avenida Deoclécio Rodrigues, denominado lote 24, na zona urbana no Município de Nova Santa Rita/RS., localizado no quarteirão formado pelas Avenidas Deoclécio Rodrigues, Getúlio Vargas, Santa Rita, Rua Carlos Gomes e BR-386 (Tabaí-Canoas), possuindo uma área superficial de 300m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, onde faz frente, na extensão de 10m, no alinhamento com a Avenida Deoclécio Rodrigues; ao Sudeste, onde faz fundos na extensão de 10m, com terras que são ou foram de propriedade de Multipar – Incorporação e Construção Ltda; ao Sudoeste, na extensão de 30m, de frente ao fundo, com o denominado lote 23



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

de propriedade de Multipar – Incorporação e Construção Ltda; ao Nordeste, na extensão de 30m, de frente ao fundo, com o denominado lote 25, também de propriedade de Multipar – Incorporação e Construção Ltda. Com sede na Avenida Araguaia nº 630, loja 104 na cidade de Canoas/RS. ORIGEM: R-3-51.406 Lv. 2 deste Ofício em 22.08.2003 (P. nº183.192 Lv. 1-N de 11.08.2003). Em: 7,40 (0,50 URE) 22.07.2003. ÔNUS: R.1 de 02.09.2013 Adquirente NRN Terraplenagem Detonação e implosão Ltda., Av.2 de 06.02.2023 Código Nacional de Matrícula – CNM nº 09736.2.0075500-07, Av-3 de 06.02.2023 Indisponibilidade em favor do Processo 0020475-63.2018.5.04.0404 do autor, Av-4 de 06.02.2023 Penhora em favor do Processo 0020475-63.2018.5.04.0404 do autor. Tudo conforme **Matrícula nº 75.500**, Lvº 02, fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS., até o dia 09.12.2024. **Avaliação: Oficial de Justiça Alexandre Silveira Castro em 25.06.2024 por R\$ 110.000,00.**

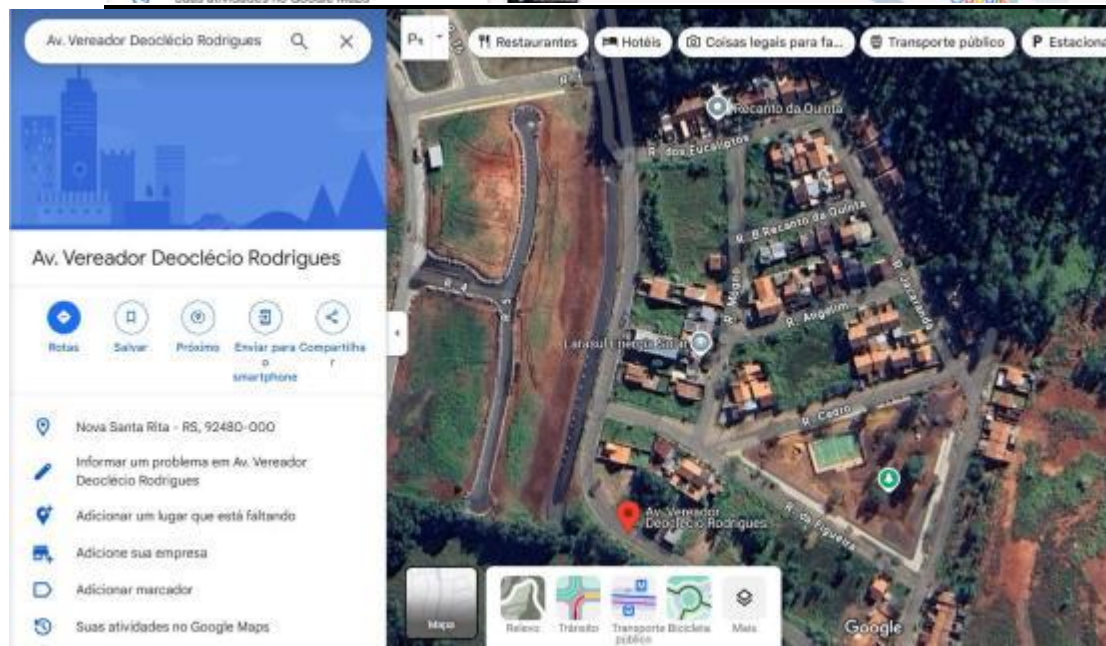
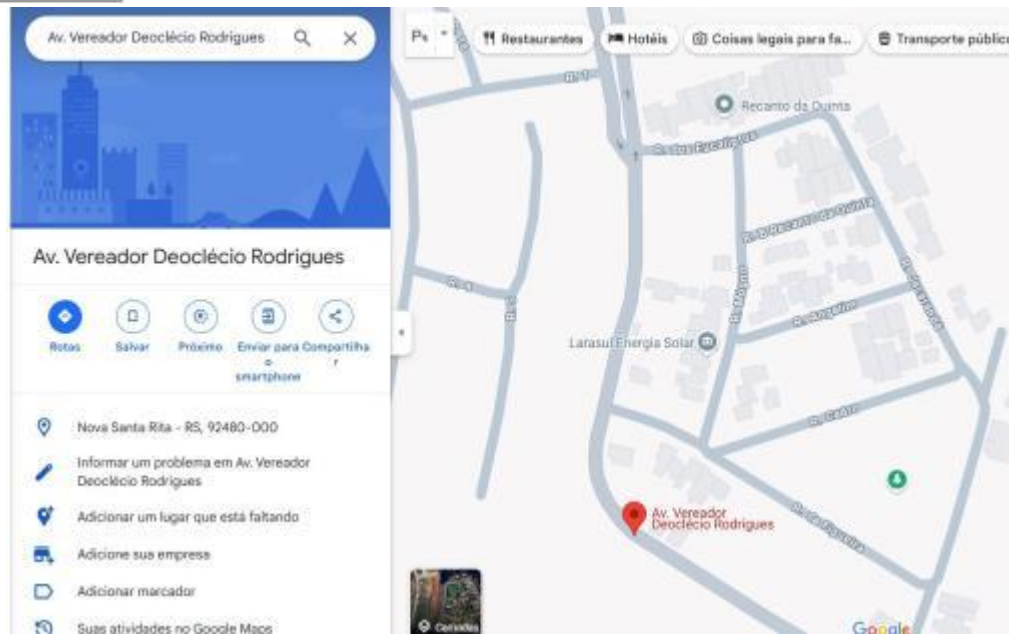
Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre o imóvel, Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, salvo o parcelamento apresentado, sendo ele (imóvel) entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, hipotecas, penhoras e demais gravames, eventuais débitos referentes à IPTU e Taxas sub-roga-se do preço, 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 do referido imóvel.

**Haverá continuidade do leilão no dia 24.04.2025, às 17h30min no mesmo local, caso na primeira data os lances não atingirem o valor mínimo de 100% da avaliação. Para a 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: [antoniroleilão@terra.com.br](mailto:antoniroleilão@terra.com.br) ou no site: [www.raotaleiloes.com.br](http://www.raotaleiloes.com.br)

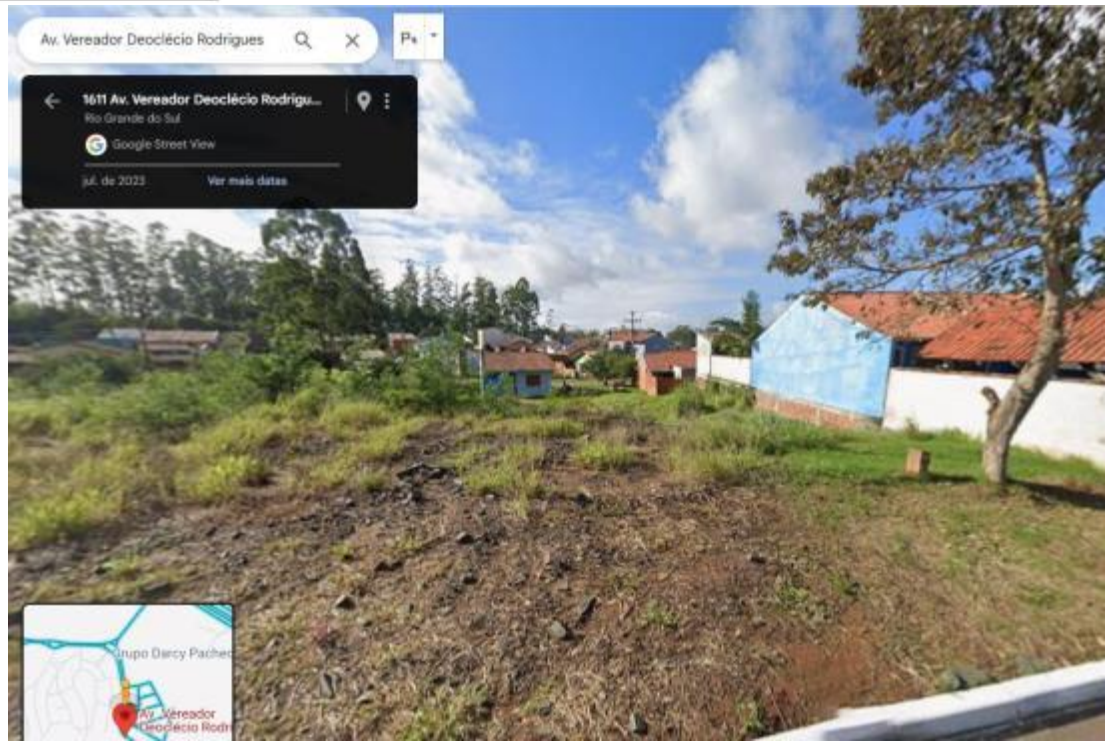
Caxias do Sul, 27 de fevereiro de 2025

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA  
Leiloeiro Oficial - 3221.3290



0





**CENTRAL DE MANDADOS DE CANOAS**





**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**

**LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008**

**Alexandre Silveira Castro**

**Oficial de Justiça Avaliador Federal**



