



**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 05.10.2022 e 2ª Praça dia 19.10.2022, ambas às 17h00min.**

Comarca de Caxias do Sul/RS. 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Ação: Execução de Execução de Sentença nº 5017978-78.2021.8.21.0010

Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VICTÓRIA PARK. (pp. Dr. Eleucir José Zanin).**

Executados: **JUCELINO TRAJANO (SUCESSÃO) E CLÉBIA MARA CASAGRANDE TRAJANO (SUCESSOR).**

**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. Sérgio Fusquine Gonçalves, 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 no ato e saldo na homologação.

**Lances a Prazo deverão ser enviados para o leiloeiro antes do início da 1ª praça e antes do início da 2ª praça.**

Lances a vista ou pagamentos parcelados poderão ser recebidos sendo que, não inferior ao valor da avaliação no 1º pregão e não inferior a 50% da avaliação no 2º Pregão, em sendo a prazo com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão de 6% do leiloeiro no ato e saldo em até 30 parcelas corrigidas pela taxa SELIC, com Cláusula Resolúvel nos termos dos Artigos 474 e 475 do CC, enquanto perdurar o parcelamento.

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 APARTAMENTO Nº 91**, localizado no décimo segundo pavimento ou 9º andar do Prédio de alvenaria denominado **RESIDENCIAL VICTÓRIA PARK – BLOCO A, TORRE “C”**, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS., com **frente à Rua Mariana Prezzi nº 65, Bairro Pio X**, com as seguintes áreas: privativa real de 99,70m2, área de uso comum real de 66,54m2, área total real de 166,24m2, área equivalente de construção de 132,50m2, área ideal de terreno de 42,77m2, fração ideal de 0,007575, com a área do terreno, destinada ao uso exclusivo do Bloco “A”, residencial, constituído de parte do lote administrativo nº 06 da quadra nº 477, contestada para a Rua Mariana Prezzi, distando 55,27m da esquina com a Rua Moreira Cesar, tendo ainda frente na Rua Isidoro Mari, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Marechal Floriano, com a área de 4.118,98m2, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, a primeira de 23,46m, com a Rua Isidoro Mari e a segunda com 18m, com parte do lote nº 05 de propriedade de Gonçalves Calixto; ao Sudoeste, por 73,60m, com a Rua Mariana Prezzi; ao Nordeste, por 25,78m, com a Rua Isidoro Mari; ao Leste, por duas linhas, a primeira, de 76,12m, com o lote nº 25, de propriedade de Cirilo Demarchi e outros, com o lote nº 24 de propriedade de Fortunato Pelizzer, com o lote nº 01, de propriedade de João Vargas de Almeida, com os lotes nºs 02 e 03, ambos de propriedade de Evilásio José Costa, com o lote nº 04, de Propriedade de Eleno Witt e com o lote nº 05 de propriedade de Gonçalves Chaves Calixto, a segunda de 24,80m, com o lote nº 26 de propriedade de Luiz Felipe Scolari e outros; a Leste, por duas linhas, a primeira de 23,26m, com o lote nº 18 de propriedade de Armando Luiz Basso Rodrigues e a segunda de mais ou mens 53,58m, com outra parte do mesmo lote, atribuída ao uso exclusivo do Bloco “B”, comercial; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo nº 06 da quadra nº



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

477, originário da aglutinação dos anteriores lotes n°s 06, 10 e 12, da mesma quadra, com testada para as Ruas Mariana Prezzi, Moreira Cesar e Isidoro Mari, localizado na esquina formada pela Rua Mariana Prezzi com a Rua Moreira Cesar, lado ímpar, na testada Rua Mariana Prezzi, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Marechal Floriano, no Bairro Pio X, com área de 5.646,31m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três linhas, a primeira de 42m com o lote n° 15 de propriedade de João Antonio Rodrigues e outros, e com o lote n° 18 de propriedade de Armando Luiz Basso, a segunda, por 23,46m, com a Rua Isidoro Mari e a terceira de 18m, com parte do lote n° 05 de propriedade de Gonçalves Calixto; ao Sudoeste, por 128,87m, com a Rua Mariana Prezzi; ao Nordeste, por 25,78m, com a Rua Isidoro Mari; ao Leste, por duas linhas, a primeira de 76,12 com o lote n° 25 de propriedade de Cirilo Demarchi e outros, com o lote n° 24 de propriedade de Fortunato Pelizzer, com o lote n° 01 de propriedade de João Vargas de Almeida, com os lotes n°s 02 e 03 ambos de propriedade de Evilásio José da Costa, com o lote n° 04 de propriedade de Eleno Witt e com o lote n° 05 de propriedade de Gonçalves Chaves Calixto, a segunda de 24,80m com o lote n° 26 de propriedade de Luiz Felipe Scolari e outros; ao Oeste, por duas linhas, a primeira de 23,26m, com o lote n° 18 de propriedade de Armando Luiz Basso Rodrigues e a segunda de 20,20m, com a Rua Moreira Cesar, lado par. ÔNUS: Penhora em favor do autor. Tudo Conforme **Matrícula n° 105.152**, Lv° 02, Fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 28.07.2022. **Avaliação: Oficial Avaliador Sr. Humberto Azevedo da Rosa em 03.06.2022 por R\$ 400.000,00.**

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 do referido imóvel.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matr. 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, 28 de julho de 2022. Escrivão: Dr. Marlon Gabriel Santos de Sá.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**  
Leiloeiro Oficial

**DR. SÉRGIO FUSQUINE GONÇALVES**  
JUIZ DE DIREITO.



