



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: 17.01.2023.2022 às 17h00min, 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 Moreira de Abreu, para proceder à venda em público e único leilão, na data, hora acima mencionada, os imóveis penhorados no processo abaixo.

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 do leilão.

Lances a vista ou parcelados poderão ser apreciados quando menores da avaliação 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% no ato. 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: SEGUNDO JOSE ERNESTO DE OLIVEIRA – Processo nº. 0000262-17.2010.5.04.0404

R: SOCIEDADE CULTURAL E ENSINO LTDA. EPP E OUTROS (10).

BEM: 1)- Uma unidade habitacional nº 141 do CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE JADIM – CONDOMÍNIO DOS MONTES, com frente ao acesso 11, com direito de uso exclusivo sobre o terreno onde se assenta, o qual está distanciado 236,50m da Rua Alcibíades Antônio dos Santos, medindo 14,20m a Nordeste ao acesso 11, entestando nos fundos ao Sudoeste, na largura de 14,20m, com as unidades nºs 138 e 139, dividindo-se, por um lado ao Noroeste, na extensão de 27m, com a unidade 142, e pelo outro lado ao Sudeste, com a unidade nº 140: Corresponde, a esta unidade uma fração ideal de 0,0081149 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto habitacional, tendo 383,40m² de área real privativa, 143,19m² de área real de uso comum, perfazendo a área real total de 526,59m², ao jardim e quintal da unidade acima corresponde 261,70m². O terreno sobre o qual foi construído o Condomínio dos Montes é o seguinte: situado no bairro Nonoai, dentro do quarteirão formado pelas Av. Vicente Monteggia, Av. Fábio Araújo Santos, Rua Alcibíades Antônio dos Santos e área remanescente do Conjunto Cidade Jardim, a saber: um terreno de configuração irregular, medindo 119m de frente, à Rua Alcibíades Antônio dos Santos, a Noroeste; a divisa do lado Sudoeste é composta de diversos segmentos de linhas que, partindo do alinhamento da Rua Alcibíades Antônio dos Santos, apresentam as seguintes dimensões: o 1º de 12m na direção Noroeste/Sudeste, ao fim do qual toma a sentido Nordeste/Sudoeste, na extensão de 102,70m, até o rumo Sudeste/Noroeste, numa extensão de 26m e ao final desta seguir em direção Nordeste/Sudoeste, por uma linha de 66,60m, e ao final desta seguir por uma linha levemente inclinada, novamente, no sentido Oeste/Leste, na extensão de 32,20m ao termo desta, seguir no sentido Norte/Sul, por uma linha de 20m de extensão, ao final

da qual inflete: em direção Leste/Oeste, por uma linha composta de dois segmentos retos, o 1º de 35m e o 2º de 34m, ambos levemente, inclinados no sentido Leste/Oeste, dividindo-se em todos os segmentos, até agora mencionados, com terrenos da requerente, para a partir daí, retornar o sentido Norte/Sul, e seguir por uma linha, reta na extensão de 5m onde faz frente à Rua Alcibíades Antônio dos Santos, exatamente no ponto de divisa com terras que são ou foram de Armando Trinca e Aníbal Paraguaçu, com quem se divide daí por diante, numa linha reta, porém oblíqua para Leste, com a extensão de 143,20m; a divisa do outro lado a Nordeste, que se inicia num ponto da Rua Alcibíades Antônio dos Santos, distante 229,20m em linha curva da esquina formada com a Av. Fábio Santos é também formada de vários segmentos, a saber: 1º partindo do alinhamento da dita Rua, segue: em direção Noroeste/Sudeste, na extensão de 35m, ao fim desta, inflete em direção Sudoeste/Nordeste, por uma linha curva com a extensão de 74m, ao termo da qual toma a direção Noroeste/Sudeste, por uma reta na extensão de 50m, ao fim da qual forma ângulo e segue em direção Nordeste/Sudoeste, na extensão de 98m, neste ponto, toma a direção Sudeste/Noroeste, percorrendo uma linha de 22m de extensão ao termo da qual inflete em direção Sudoeste/Nordeste na extensão de 10m, fazendo fim desta, ângulo reto e tomando o rumo Sudeste/Noroeste, na distância de 15m, até fazer novo ângulo reto e tomar o sentido Nordeste/Sudoeste, na extensão de 10m, retornando após o rumo Sudeste/Noroeste, na extensão de 3m, ao final inflete da direção leste/Oeste, e percorre uma linha de 18m de extensão, ao final inclina em direção Sudeste/Noroeste, por uma linha na extensão de 25m, ao final da qual continua na mesma direção Sudeste/Noroeste, porém, por uma linha curva de 20m de extensão; desse ponto, segue em direção Leste/Oeste, por uma linha de 17m ao fim da qual, inflete na direção Noroeste/Sudeste, na extensão de 34m, tomando daí, o rumo Nordeste/Sudoeste, por uma linha de 62m de extensão ao termo da qual toma a direção Nordeste/Sudeste, por uma linha de 44m de extensão, ao termo da qual forma um semicírculo de 54m de circunferência, ao final da qual retoma o sentido Noroeste/Sudeste por uma linha de 25m de extensão e ao final deste, toma o rumo Nordeste/Sudoeste por uma linha na extensão de 13m ao final da qual toma rumo Noroeste/Sudeste, na extensão de 52m ao termo da qual segue em direção Norte/Sul, por uma linha reta de 75m, ao termo da qual tem início a divisa do lado Sul, composta por três segmentos, a saber: o 1º partindo do fim da divisa Nordeste, toma o rumo Leste/Oeste, na extensão de 142,50m, ao fim da qual retoma a direção N/S, por 48m, seguindo daí, por 140m no rumo NE/NO fechando o perímetro. **Conforme Av. 10 de 12.02.199, foi construído um prédio de alvenaria sob o nº 356, acesso 11, lote 141 da Rua Alcibíades Antônio dos Santos, com área de 297,17m² de área construída.** ÔNUS: conforme Av-2 de 29/12/1983, de acordo com a escritura de desapropriação para construção de servidão perpétua de eletroduto, lavrada em notas do 5º Tab. d/C, em 23/12.1974, conforme Av-3 de 29/12/1983, conforme termo de responsabilidade de preservação de floresta, datado em 08.04.1980, o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF), atendendo ao que dispõe o Art. 16 e alíneas da Lei 4771 de 15.09.196 e Art.1da Portaria Normativa nº DC 10 de 30.06.1975, declarou para efeito de manutenção de vegetação uma área de terras. Conforme R-12, pacto adjeto de Hipoteca de 1º grau em favor da Caixa Econômica Federal. Indisponibilidade Processo 0138600-54.2003.5.04.0003, Indisponibilidade Processo 0003900-43.2005.5.04.0013, Indisponibilidade Processo 0091200-32.2004.5.04.0028, Indisponibilidade Processo 0125200-48.2006.5.04.0332,



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

Indisponibilidade Processo 0024800-38.2005.5.04.0008, Indisponibilidade Processo 0020154-98.2013.5.04.0405, Indisponibilidade Processo 0000262-17.2010.5.04.0404 (autor), Indisponibilidade Processo 001100-02.2004.5.04.0025, Indisponibilidade Processo 0204800-94.2009.5.04.0403. Tudo Conforme **Matrícula nº 48.615**, Lvº 02, Fls. 01 a 04v, do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS., até o dia 05.10.2022. **Avaliação total com as benfeitorias: em 13.06.202 por R\$ 1.200.000,00.**

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.

Haverá continuidade do leilão no dia 31.01.2023, às 17h00min no mesmo local, caso remanescer sem licitantes. Pelo presente edital ficam intimados os executados da data do leilão.

Caxias do Sul, 05 de outubro de 2022

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290

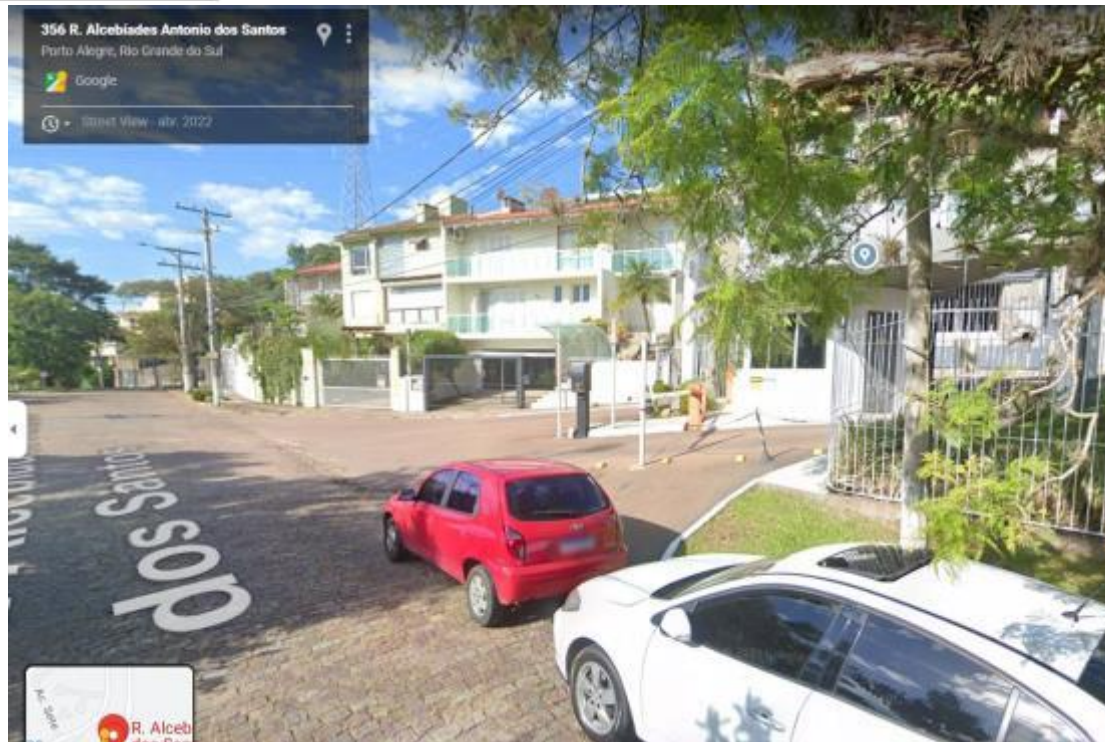


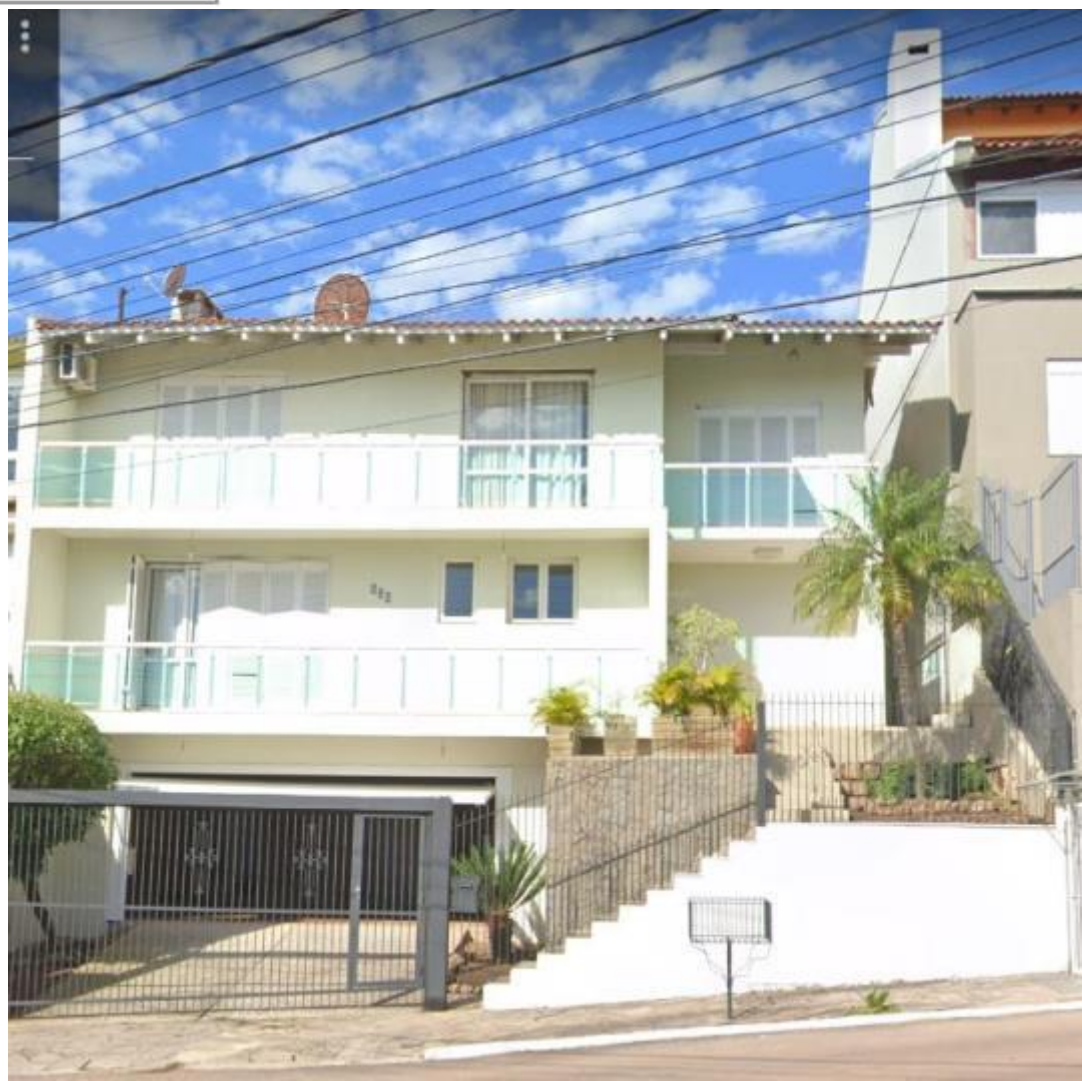
R. Alcebiades Antonio dos Santos,
356 - Nonoai
Porto Alegre - RS
91720-593



- W3H+BC Nonoai, Porto Alegre - RS
- Sugerir uma edição em R. Alcebiades Antonio dos Santos, 356 - Nonoai
- Adicionar um lugar que está falando











ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

