



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 10.07.2023 e 2ª Praça dia 20.07.2023, ambas às 17:00 horas.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.
Ação: Execução de Despesas Condominiais nº 5006729-04.2019.8.21.0010/RS.
Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL ACALENTO. (pp. Dr. Eleucir José Zanin).
Executada: ALEXANDRE MAGNO ROSA E GRAZIELA SALINAS SARMENTO.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dr. Carlos Frederico Finger, 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 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: CASA Nº 70, de alvenaria com dois pavimentos, geminada com as casas nºs 69 e 71, com frente para a via de circulação interna "D" a quinta de Sul para Norte, no Conjunto Habitacional denominado **RESIDENCIAL ACALENTO**, sito à Rua Milton Roveda, nº 149, com as seguintes áreas: privativa de 63,4106m², uso comum real de 0,80634m², total real de 64,21694m², fica atribuído a esta casa, o direito de uso privativo da área de terreno de 65,4863m², compreendendo a parte em que assentada a construção e a parte baldia, medindo e confrontando: Norte, por 16,09m, com área de terreno de uso privativo da casa nº 71; Sul, por 16,09m, com o área de terreno de uso privativo da casa nº 69; Leste, por 4,07m, com a área de terreno de uso privativo da casa nº 61; Oeste, por 4,07m, com a via de circulação interna "D" no terreno sobre o qual será edificada a citada casa e constituído pelo lote administrativo nº 26 da quadra nº 2678, com frente para as Ruas Milton Roveda e Orlando Brunetta, distando 41,57m da esquina formada pela citada via com a Rua Bortollo Zanrosso, lado ímpar, pela Rua Milton Roveda, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Atílio Andreazza, limite com os loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador, com a área de 9.795,50m², com as seguintes medidas e confrontações: Norte, por 178,10m, com o limite do loteamento Parque Oásis e com a Rua Orlando Brunetta; Sul, por 178,10m, com o lote nº 15 de propriedade de Olivir Hilário Viezzer; Leste, por 55m, com a Rua Milton Roveda; Oeste, por 55m, com parte do lote nº 07 de propriedade do Município de Caxias do Sul. ONUS: R.7 de 25.02.2011 Alienação Fiduciária em favor da CEF, Av.8 penhora em favor do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 109.266**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até 30.03.2023. **Avaliação em 25.08.2021 por R\$ 400.000,00.**

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 – E-mail antoniroleilao@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, 30 de março de 2023. Escrivã: Dra. Adriane Concatto.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DR. CARLOS FREDERICO FINGER
JUIZ DE DIREITO.





