



**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: 07.08.2024 às 17h00min, na Rua Bento Gonçalves 2031 Sala "13" Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Senhora Doutora Juíza Federal da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul Dr. Milena Ody, 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 no prazo de 24 horas e saldo na homologação.

**Lances a Prazo deverão ser enviados para o leiloeiro antes do início do leilão.**

Lances a vista ou pagamentos parcelados poderão ser recebidos sendo que, não inferior a 70% da avaliação no 1º pregão e não inferior a 50% da avaliação no 2º Pregão, conforme Art. 891, parágrafo 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 fixada em 3% no prazo de 24 horas. 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: CHEILA ADRIANE KUSE MUSSATTO E OUTROS (02) – Processo nº. 0020348-02.2016.5.04.0403**

**R: FRIGERI CONTABILIDADE E ASSESSORIA EIRELI = ME. E OUTROS (03).**

**BEM: IMÓVEL: UM TERRENO URBANO**, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS., constituído pelo atual lote administrativo nº 14, da quadra nº 5476, do Loteamento denominado "PARQUE DOS VINHEDOS II", fazendo frente AO Norte, para a Rua Nedem Adelar Chedid (anteriormente C), lado par, distando 24m da esquina com a Rua Arthur Maciel (anteriormente G), no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Lourival Cunha Lima (anteriormente E), e Honeyde Bertussi, sem benfeitorias, com a área de 360m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12m, com a Rua Nedem Adelar Chedid; ao Sul, por 12m, com o lote nº 30; ao Leste, por 30m, com os lotes 15 e 16; e, ao Oeste, por 30m, com o lote 13. ÔNUS: R.6 Sequestro das partes: autor Justiça Federal e Réu Frigeri Administração e Participações Ltda., Av8 indisponibilidade Processo 010/1.15.0006835-7, Av 10 Penhora Processo 5011837-12.2015.4.04.7107 e AV 12 penhora em favor do Autor. Tudo conforme **Matrícula nº 105.445**, Lvº 02, fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até o dia 08.05.2023. **Avaliação em 29.05.2023 por R\$ 320.996,52.**

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 19.08.2024, às 17h00min no mesmo local, caso na primeira data os lances não atingirem o valor mínimo de 70% da avaliação. Pelo presente edital ficam intimados os executados das datas do leilão (praça).**

Caxias do Sul, 20 de junho de 2024

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA  
Leiloeiro Oficial - 3221.3290



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**

**LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**Informações gerais:**

Trata-se de avaliação do imóvel de matrícula nº 105.445 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

O imóvel está localizado no Bairro Vinhedos, na rua Nedem Adelar Chedid, próximo ao cruzamento com a rua Arthur Maciel.

**Área e confrontações:**

De acordo com a certidão de matrícula datada de 08.03.2023, o imóvel tem área privativa de 360m<sup>2</sup>.





