



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

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 02.09.2024 e 2ª Praça dia 12.09.2024, ambas às 17h30 min.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 5033076-06.2021.8.21.0010/RS.

Exequente: VILLAGIO DIONISIO (pp. Dra. Catia Miola).

Executada: DIEGO DOS SANTOS.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Vanessa Lilian da Luz, 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 prazo de 24 horas 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, sendo que não inferior ao valor da avaliação.

Lances a vista 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, parágrafo único, do CPC, em sendo a prazo não inferior ao valor da avaliação com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão do leiloeiro fixada em 7% do valor do lance 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: Os direitos e ações pertencentes ao executado sobre O APARTAMENTO Nº 67, localizado no sexto pavimento ou sexto andar, do Prédio Residencial em alvenaria denominado VILLAGIO DIONISIO, sito à Rua Victor Mocelin nº 233 Bairro Nossa Senhora do Rosário em Caxias do Sul/RS., com as seguintes áreas: privativa de 47,5505m², uso comum de 23,0236m², equivalente de construção de 60,9644m², área total de 70,5741m², fração ideal de terreno de 18,3795%, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 07, da quadra nº 5976, do Loteamento MORADA DOS ALPES II, 2ª etapa, com frente para a Rua Victor Mocelin, distando 11,86m da esquina com a Rua Elza Sturmer, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua João Luiz Schmitt Machado limite com as quadras nºs 5680 e 5977, com a área de 2.154,31m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por dois segmentos: o primeiro, de 14,49m, com parte do lote nº 04 e o segundo de 39,57m, com parte do lote nº 14; ao Sudoeste, por dois segmentos: o primeiro de 42,65m, com os lotes nºs 05 e 06, e o segundo de 1,69m, com parte do lote nº 04; ao Sudeste, por 48,00m, com a Rua Victor Mocelin; e ao Nordeste, por 36,08m, com o lote nº 11. ÔNUS: R.3 de 16.11.2011 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, Av-6 de 24.08.2022 penhora em favor do autor, Av-7 de



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

19.01.2024 Consolidação da Propriedade Fiduciária em favor da Caixa Federal. Tudo Conforme **Matrícula nº 133.685**, Lvº. 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca até 02.07.2024. **Avaliação Oficial de Justiça Aldino Bisoto, em 29.11.2022 por R\$ 155.000,00.**

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-roga-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 imitado na posse dos bens imóveis.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matr. 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, 02 de julho de 2024. Escrivão: Dr. Jardel Henrique Monteiro de Vargas.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. VANESSA LILIAN DA LUZ
JUÍZA DE DIREITO.





