



**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](http://www.raotaleiloes.com.br)  
**1ª Praça dia 16.10.2024 e 2ª Praça dia 29.10.2024, ambas às 17h00min.**

Comarca de Caxias do Sul/RS. 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.  
Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 5000373-95.2016.8.21.0010/RS.  
Exequente: **DISTRIBUIDORA DE FRIOS CAPPELETTI LTDA. pp. Dra. Alexandra Regina Felipetto).**  
Executada: **PIZZARIA ZUCOLOTTO LTDA. ME. IVAN ZUCOLOTTO, CLEUSA ZUCOLOTTO E CARLOS ZUCOLOTTO.**

**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. João Paulo Bernstein, 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 de cada leilão.**

Lances a vista ou parcelados poderão ser apreciados quando menores da avaliação, no caso de parcelamento 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 pelo 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:

**TERRENO: LOTE URBANO nº 01**, da quadra nº 1.523, situado à Rua Porto Alegre, esquina com a Rua Jacomo Calabria, do “LOTEAMENTO HEITOR PEROTTONI”, Bairro Monte Pasqual, na cidade de Farroupilha/RS., com a área superficial de 360,50m<sup>2</sup>, confrontando: frente, a Oeste, por 25,10m, com a Rua Porto Alegre; fundos, a Leste, por 24,95m, sendo que parte com o lote nº 02 e parte com o lote nº 03; lado direito, ao Norte, por 16m, com a Rua Jacomo Calabria; lado esquerdo, ao Sul, por 13,52m, com o lote nº 05. Conforme informação da Sra. Oficial de Justiça Daiane Madruga Rodrigues “sobre o terreno encontra-se edificada uma casa de alvenaria em ótimo estado de conservação de metragem desconhecida, a qual leva o nº 153 da Rua Jacomo Calabria. ONUS: Av.01 de 09.03.2023 Indisponibilidade de bem Imóvel Processo 0020652-34.2018.5.04.0531 da Vara do Trabalho da Comarca de Farroupilha/RS., Av.02 de 13.04.2023 Indisponibilidade de bem Imóvel Processo



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**

**LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008**

5000746-59.2016.8.21.0097 da Vara do JEC e JECRIM da Comarca de Flores da Cunha/RS., Av.03 de 14.06.2023 Averbação Premonitória do bem Imóvel Processo 5000373-95.2016.8.21.0010 da Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Av.04 de 28.06.2023 Penhora do bem Imóvel Processo 5000373-95.2016.8.21.0010 da Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS. Tudo Conforme **Matrícula nº 28.768**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha/RS., até o dia 13.08.2024. **Avaliação: Oficial de Justiça Sra. Daiane Madruga Rodrigues em 23.10.2023, terreno e suas benfeitorias por R\$ 500.000,00.**

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 direta do imóvel.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matrícula 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, 13 de agosto de 2024. Escrivão: Dr. Marlon Gabriel Santos de Sá.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**  
Leiloeiro Oficial

**DR. JOÃO PAULO BERNSTEIN**  
JUIZ DE DIREITO.





