



**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 04.11.2024 e 2ª Praça dia 14.11.2024, ambas às 17h00min.**

Comarca de Caxias do Sul/RS. 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.  
Ação: Execução de Cumprimento de Sentença nº 5045403-46.2022.8.21.0010/RS.  
Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACALENTO. pp. Dr. Daniel Atti Perozzo).**  
Executada: **GISLAINE ADELINA DE SOUZA MORAES DE MIRANDA e CLAUDIOMIR MARKEVICUS.**

**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. Sílvio Viezzer, 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 a ser depositado dentro das 24 horas do pregão 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:

**IMÓVEL: CASA “72”**, já totalmente concluída conforme Av.3 de 12.08.2008, com habite-se, de alvenaria, com dois pavimentos, geminada com as casas nºs 71 e 73, com frente para a via de circulação interna “D”, a sétima de Sul para Norte, no conjunto habitacional denominado **RESIDENCIAL ACALENTO, sito à Rua Milton Roveda, nº 149, Bairro Santa Fé, próximo ao Cemitério Parque**, com as seguintes áreas: privativa de 63,4106m<sup>2</sup>, uso comum real de 0,80634m<sup>2</sup>, total real de 64,21694m<sup>2</sup>. Fica atribuído a esta casa, o direito de uso privativo da área de terreno de 65,4863m<sup>2</sup>, compreendendo a parte em que assentada a construção e a parte baldia, medindo e confrontado: ao Norte por 16,09m com a área de terreno de uso privativo da casa nº 73, ao Sul por 16,09m, com a área de uso privativo da casa nº 71; ao Leste, por 4,07m com a área de uso privativo da casa nº 59; ao Oeste por 4,07m com a via de circulação interna “D”; no terreno sobre o qual está edificada a citada casa é constituído pelo lote



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**

**LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008**

administrativo nº 26, da quadra nº2678, 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 9.795,50m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 178,10m, com o limite do Loteamento Parque Oásis e com a Rua Orlando Brunetta; ao Sul, por 178,10m, com o lote nº 15, de propriedade de Olivir Hilário Viezzer; ao Leste, por 55m, com a Rua Milton Roveda; e ao Oeste, por 55m, com parte do lote nº 07, de propriedade do Município de Caxias do Sul. ONUS: R.2 de 09.04.2008 Alienação Fiduciária em favor da CEF. Conforme petição da Caixa Econômica Federal Evento 134 de 28.03.2024 informa a liquidação total do contrato referente aos débitos junto a instituição, Av. 04 de 23.10.2023 penhora em favor do Condomínio Residencial Acalento. Tudo Conforme **Matrícula nº 109.268**, Lvº. 02, Fls. 01 a 02v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 28.08.2024. **Avaliação: Oficial de Justiça Sr. Lucio Flávio Carvalho Cabral em 09.11.2023, por R\$ 180.000,00.**

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, 29 de agosto de 2024. Escrivão: Dr. Marlon Gabriel Santos de Sá.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**  
Leiloeiro Oficial

**DR. SÍLVIO VIEZZR**  
JUIZ DE DIREITO.























