



**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 12.11.2024 e 2ª Praça dia 25.11.2024, ambas às 17h00min.**

Comarca de Caxias do Sul/RS. 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.  
Ação: Execução de Cumprimento Provisório de Sentença nº **5002508-12.2018.8.21.0010/RS.**  
Exequente: **JOÃO CARLOS BUSELLATO E OSVALDINA BUSELLATO.** (pp. Dr. Antônio Cezar Rodrigues).  
Executada: **CELENE SPRITZER** (pp. Dr. Leôncio de Brito).

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Luciana Bertoni Tieppo, 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.

Art. 893 do Novo CPC. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. 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 da 1ª praça e antes do início da 2ª praça.**

Lances a vista ou pagamentos parcelados poderão ser recebidos sendo que, não serão admitidos lances inferiores a 70% da avaliação no 1º pregão e não inferior a 60% do valor da avaliação no 2º Pregão (conforme despacho Evento 64), em sendo a prazo com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão fixada em 3% 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: BOX descoberto nº 93**, localizado no terceiro pavimento ou andar térreo, do prédio Residencial em alvenaria denominado SPAZIO BELLA CITTÁ, sito A Rua Clemente Fonini nº 195, o primeiro Box à esquerda de quem acessa o térreo pela rampa, ao lado do Box nº 94, com área privativa de 20,35m<sup>2</sup>, área de uso comum de 3,76832m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 8,41933m<sup>2</sup>, área total de 24,11832m<sup>2</sup>, e fração ideal de terreno de 0,00101, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio e constituído pelo atual lote administrativo nº 34, da quadra 701, com testada para a Rua Clemente Fonini, lado ímpar, distando 25,54m, da esquina formada com a Rua Balduino D'Arrigo, no Bairro Pio X, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Alfredo Jaconi e Mariana



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**

**LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008**

Prezzi, com área superficial de 1.717,84m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: Norte, por 34,22m, com o lote nº 10, propriedade de Eliseu Cislighi e com o lote nº 38, propriedade de Construtora VN Luza Ltda; ao Sul, por 34,22m, com o lote nº 33, propriedade de Luiz Cláudio Schumuneck e outros; e ao Oeste por 50,20m, com parte do lote nº 02 de propriedade de Inês Ruaro de Menegui Picolli e outros. ONUS: Av-01 de 01/09/2011, conclusão do imóvel objeto desta Matrícula, Av- 04 de 19/12/2019, Ação Premonitória em favor dos autores. Tudo Conforme **Matrícula nº 118.217**, Lvº 02, Fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 01.07.2024. **Avaliador Emerson Cadore em 13.12.2023 por R\$ 41.000,00.**

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, 12 de setembro de 2024. Escrivã: Dra. Neila Regina Decó.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA  
TIEPPO**

**Leiloeiro Oficial**

**DRA. LUCIANA BERTONI**

**JUÍZA DE DIREITO.**





