



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: 28.05.2025 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 Dra. Ana Júlia Fazenda Nunes, 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 em até 24 horas e saldo na homologação.

"O lance a prazo será submetido à análise do Juiz, que decidirá sua aceitação. De acordo com a legislação vigente, o lance à vista tem preferência, sendo que o lance a prazo poderá ser considerado dependendo da decisão judicial."

Essa formulação está baseada na legislação do processo de execução, conforme o Código de Processo Civil (CPC), que trata dos leilões judiciais:

- Art. 895, § 7º, do CPC: “A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.”

Lances a vista ou pagamentos parcelados poderão ser recebidos sendo que não preço vil 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 fixada do leiloeiro de 3% sobre o valor do lance. 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: ARIANE ANTONIA SILVA MORETI – Processo: 0021403-75.2022.5.04.0403

R: CONGREGAÇÃO ISRAELITA DA NOVA ALIANÇA.

BEM: IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS., constituído pelo atual lote administrativo nº 14, da quadra nº 2666, Bairro Serrano, com área de 359,94m², anteriormente parte do lote Rural 14 do Travessão Leopoldina, medindo e confrontando: ao Norte, por 30,14m, com terras do lote 15; ao Sul, por 29,85m, com terras do lote 13; ao Leste, por 12m, com a Rua Elpídio Pereira da Silva; e, ao Oeste, por 12m, com terras do lote 27, distando 71,53m da esquina com a Rua Silvino Paulino Birk, lado par, formando o quarteirão as Ruas Elpídio Pereira da Silva, Rua Silvino Paulino Birk, Travessão Leopoldina, Rua João Borges Vieira. ÔNUS: R.1 Usucapião de todo o imóvel desta Matrícula, Av.2 Indisponibilidade de Bens Processo 17318201565109007 da 17ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR; Av.3 Indisponibilidade de Bens Processo 12498201502809004 da 19ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR; Av.4



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

Indisponibilidade de Bens Processo 00011525120155090012 da 09ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR; Av.5 Indisponibilidade de Bens Processo 00112237820165090012 da 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR; Av.6 Penhora em Processo 0021403-75.2022.5.04.0403 da 03ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS. Tudo conforme **Matrícula nº 75.498**, Lvº 02, fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 13.01.2025. conforme informações do Sr. Oficial de Justiça, sobre o referido terreno foi construído duas construções, sendo a de frente, uma casa em alvenaria com um piso, e a dos fundos uma construção em alvenaria com três pisos, ficando como sendo na Rua Elpídio Pereira da Silva nº 1599. **Avaliação: Oficial de Justiça Douglas Hartmann em 05.07.2023 do terreno e suas benfeitorias por R\$ 595.000,00.**

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 09.06.2025, às 17h00min no mesmo local, caso na primeira data os lances não atingirem o valor mínimo de 70% da avaliação. Para a segunda data o valor mínimo será de 50% da avaliação. Pelo presente edital ficam intimados os executados da data do leilão.

As informações referentes ao pregão eletrônico poderão ser obtidas junto ao Leiloeiro telefone (54) 3221.3290 (54) 9.9979.3549 E-mail: antoniroleilao@terra.com.br ou no site: www.raotaleiloes.com.br

Caxias do Sul, 28 de abril de 2025

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA

Leiloeiro Oficial - 3221.3290





















