



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL PRESENCIAL (PORTARIA 3.857/15/10/2020) E
ELETRÔNICO ON-LINE**

DATA: 12.11.2025 às 17h00min, na Rua Bento Gonçalves 2031 Sala “13” Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Senhor Doutor Juiz Federal da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul Dr. Bruno Marcos Guarnieri, para proceder à venda em público e único leilão, na data, hora acima mencionada, os imóveis penhorados 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 inferior a 100% da avaliação no 1º pregão, conforme Art. 891, parágrafo único e as parcelas serão corrigidas pela taxa IPCA-e, 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 do leiloeiro de 6% 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: SUCESSÃO DE MURILO MOUSQUER PFEIFFER – Processo: 0022172-56.2017.5.04.0404

R: LINDAURA SETTIM – ME. E OUTROS (01).

BEM: IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, atual Rua Nelson Biasio nº 257, Bairro Charqueadas, contendo um pavilhão com 360m2 de área construída, constituído pelo lote administrativo nº9, atual quadra 4.286, Antiga “A”, formada pelas Ruas 01 e 0, com o limite da quadra 2.935 e com a Av. Benjamin Custódio de Oliveira, distando 104m, da esquina formada pela Avenida Benjamin Custódio de Oliveira e Rua 01 atual Rua Nelson Biasio, onde faz frente, lado ímpar, com a área de 360m2, medindo e confrontando: ao NORTE, por 30m, com o lote nº 08; ao SUL, por 30m, com o lote nº 10; ao LESTE, por 12m, com a Rua nº 01; e ao OESTE, por 12m, com parte do lote nº 18. ÔNUS: R-1 de 06.09.1999, Compra e Venda, Transmitente Sr. Heitor Pimentel de Lima e s/m Sra. Inair Bussolotto de Lima, adquirente Sr. Leonir José Settim e s/m Sra. Lindaura Settim, Av-2 de 20.10.2020 Indisponibilidade Processo 00202172-56.2017.5.04.0404 do imóvel em nome da Sra. Lindaura Settim, Av-3 de 22.04.2022 Penhora Processo 00202172-56.2017.5.04.0404 do imóvel em nome da Sra. Lindaura Settim. Tudo conforme matrícula nº 82.761, Livro nº 2, Fls. 01 a 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul, até o dia 08.09.2025. Conforme Auto de Avaliação, O Sr. Oficial de Justiça informa que “embora no Registro de



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

Imóveis mencione que o imóvel não possui benfeitorias, atualmente existe construído sobre o imóvel um pavilhão em alvenaria de 360m². Referido pavilhão possui no seu interior, na parte frontal e inferior, um espaço de escritório, com dois banheiros, e na parte superior, uma sala. Já nos fundos do pavilhão, na parte inferior, uma área de oficina com equipamentos e bancadas, e na parte superior/mezanino, além de um pequeno depósito, uma área tipo apartamento, com área social, um quarto e um banheiro. Avaliação do imóvel e suas benfeitorias: em 26.11.2024, por Oficial de Justiça Marcus Vinicius de Carvalho e Souza por R\$ 1.350.000,00 (hum milhão e trezentos e cinquenta mil reais).

Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, sendo o imóvel entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como o arrematante livre de quaisquer despesas com cancelamento de constrições, indisponibilidades, penhoras, hipotecas e demais restrições que sejam contrários à transferência da propriedade dos imóveis ao arrematante, na forma do art. 540 da CNNR-CGJ/RS. Eventuais débitos referentes à IPTU e Taxas, sub-rogam-se do preço, na forma do art. 130, parágrafo único, do CTN e começarão a vigorar em favor do arrematante após a homologação e expedição da Carta de Arrematação.

Haverá continuidade do leilão no dia 26.11.2025, às 17h00min no mesmo local, se não houver licitantes. Pelo presente edital ficam intimados os executados das datas do leilão.

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

Caxias do Sul, 22 de setembro de 2025

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290

Imóvel de Matrícula nº 82.761







ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008







