



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
1ª Praça dia 22.10.2026 e 2ª Praça dia 04.11.2026, ambas às 17h00min.

Comarca de Porto Alegre/RS. 3ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte.

Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 5003038-23.2019.8.21.2001/RS.

Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVARE JARDIM ITÁLIA. pp. (Dr. Guilherme Costa e Dra. Thais Bichinho).**

Executado: **CARLOS ALBERTO DA SILVA SOUTO.**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS., Dr. Régis Pedrosa Barros, 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 em até 24 horas.

Lances a Prazo deverão ser enviados para o leiloeiro antes do início de cada leilão.

"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 e não inferior a 50% da avaliação no 2º Pregão, conforme Art. 891, parágrafo único, lances a prazo poderão ser recebidos, com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Faculto a formulação de proposta para pagamento parcelado em até 30 parcelas, nos termos do art. 895, §§ 1º, 2º, 4º e 5º, do CPC, com constituição de hipoteca judicial sobre o imóvel e correção das prestações pelo índice IPCA), mais a comissão do de 8% no ato.

As despesas relativas à transferência do imóvel ficam sob a responsabilidade do arrematante.

O não pagamento do lance dentro dos prazos estabelecidos 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:

APARTAMENTO Nº 803 – TORRE 01, DO EDIFÍCIO VIVARE, Rua Abraam

Goldsztein nº 446, Bairro Jardim Carvalho, localizado no 8º pavimento, na circulação à esquerda de quem pelas escadas chega ao pavimento, o primeiro apartamento à esquerda de quem entra nessa circulação, possuindo 57,66m², de área real privativa, 35,44m², de área real de uso comum, 93,10m², de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 5697/1320323 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sobre o qual está edificado o Condomínio, assim se descreve: O lote 01, da quadra F, do Loteamento Parque General Bento Gonçalves, com frente à Rua Abram Goldsztein, onde mede 180,04m, ao Norte, em duas linhas a saber: 14,74m e 165,30, ambas na direção Leste/Oeste: fundos à Rua 2724, onde mede 156,77m, em cinco segmentos com as seguintes medidas: 38,36m, ao Sudoeste, 14,65m, ao Sudeste, 66,92m, ao Sul, 18,77m ao Sudoeste e 18,07m, ao Sudoeste e 18,07m, ao Sudoeste; tendo de um lado, onde mede 75,99m, formado por dois segmentos com as seguintes medidas: 62,02m, ao Leste e 13,97m, ao Leste, dividindo-se com a Rua 2724; e pelo outro lado, onde mede 79,39m, em dois segmentos com as seguintes medidas: 64,04m, a Oeste e 15,39m, a Oeste, onde divide com a Rua 2724, perfazendo a área de 14.809,49m². Bairro Jardim Carvalho. Quarteirão/; Ruas Abram Goldsztein e 2724. ÔNUS: R-6 de 06.07.2010 Alienação Fiduciária em favor da CEF; Av-9 de 26.04.2021 Penhora em favor do Autor do Processo. Tudo Conforme **Matrícula nº 131.855**, Lvº. 02, Fls. 01 a 02v, do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Porto Alegre até 27.07.2026.

BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 73 – TORRE 01, DO EDIFÍCIO VIVARE, com acesso pela Rua Abram Goldsztein, localizado no 1º pavimento, na segunda circulação secundária de veículos a partir do acesso, o 17º contado à esquerda de quem entra nessa circulação, possuindo 10,58m² de área real privativa, 0,99m² de área real de uso comum, 11,57m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 159/14320323 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sobre o qual está edificado o Condomínio, assim se descreve: O lote 01, da quadra F, do Loteamento Parque General Bento Gonçalves, com frente à Rua Abram Goldsztein, onde mede 180,04m, ao Norte, em duas linhas a saber: 14,74m e 165,30, ambas na direção Leste/Oeste: fundos à Rua 2724, onde mede 156,77m, em cinco segmentos com as seguintes medidas: 38,36m, ao Sudoeste, 14,65m, ao Sudeste, 66,92m, ao Sul, 18,77m ao Sudoeste e 18,07m, ao Sudoeste e 18,07m, ao Sudoeste; tendo de um lado, onde mede 75,99m, formado por dois segmentos com as seguintes medidas: 62,02m, ao Leste e 13,97m, ao Leste, dividindo-se com a Rua 2724; e pelo outro lado, onde mede 79,39m, em dois segmentos com as seguintes medidas: 64,04m, a Oeste e 15,39m, a Oeste, onde divide com a Rua 2724, perfazendo a área de 14.809,49m². Bairro Jardim Carvalho. Quarteirão/; Ruas Abram Goldsztein e 2724. ÔNUS: R-6 de 06.07.2010 Alienação Fiduciária em favor da CEF; Av-9 de 26.04.2021 Penhora em favor do Autor do Processo. Tudo Conforme **Matrícula nº 132.094**, Lvº. 02, Fls. 01 a 02v, do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Porto Alegre até 27.07.2026. **Avaliação Oficial de Justiça Sra. Maria de Fátima Galvão da Silva em 17.02.2026 do apartamento e do Box por R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais).**

Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, sendo os imóveis entregues livres e desembaraçados 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



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

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.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matrícula 229/2008, telefone (54) 3221.3290 – (54) 9.9979.3549. 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, 27 de julho de 2026. Diretor de Secretaria: Dr. Rudi Emerson Dias Silva.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DR. RÉGIS PEDROSA BARROS
JUIZ DE DIREITO









