



**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 18.08.2026 e 2ª Praça dia 28.08.2026, ambas às 17h00min.**

Comarca de Caxias do Sul/RS. 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.  
Ação: Procedimento de Cumprimento de Sentença nº 5009285-08.2021.8.21.0010/RS.  
Exequente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO TUPY. pp. Dr. Eleucir José Zanin/Cátia Miola).**  
Executado: **LUIZ FELIPE TAGLIARI.**

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Christiane Tagliani Marques, 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, paragrafo único, lances a prazo poderão ser recebidos, com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão do de 6% no ato e saldo em até 30 parcelas, que serão corrigidas pela taxa SELIC, com Cláusula Resolúvel nos termos dos Artigos 474 e 475 do CPC, enquanto perdurar o parcelamento.

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 32**, localizado no quarto pavimento do prédio de alvenaria denominado **"CONDOMÍNIO TUPY"**, com frente à Rua Francisco Camatti nº 865, nesta cidade de Caxias do Sul, com três dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**  
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

banheiros, sacada, com as seguintes áreas: privativa de 105,67m<sup>2</sup>, uso comum de 26,62m<sup>2</sup>, total de 132,29m<sup>2</sup>, área ideal no terreno de 47,41m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,1066 ou seja 10,66%, o terreno atualmente é constituído pelos lotes nºs 10 e 11, do quarteirão nº 1.143, setor 11, numerações administrativas, zona Norte, desta cidade, com frente ao Norte, à Rua Francisco Camatti, distando em sua divisa Leste, 41m da esquina com a Rua Dr. Montaury, o quarteirão formado pelas citadas Ruas, mais Ruas Ettore Pezzi e Carlos Dutra Vianna, cujo terreno fazia parte do lote Rural nº 4, do Travessão Vitor Emanuel, Sétima Léguas, 1º Distrito deste Município, com área de 444,40m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 20m, com a Rua Francisco Camatti, lado par; ao Sul, por duas linhas, uma de 10,20m com propriedade de Getulio Viganó, outra de 9,80m, com terras de Dione Baschera e outros; ao Leste, por duas linhas, uma de 18,30m, com propriedade de João de Carli, outra de 8m, com terras de Getúlio Viganó; ao Oeste, por 26,30m, com terras de Genésio Moreira. ÔNUS: Av. 12/9.505 em 29.06.2022 Penhora em favor do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 9.505**, Lvº. 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca até 22.06.2026. **Avaliação Oficial de Justiça Sr. André Calai em 12.03.2025: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta 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 do imóvel 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](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, 22 de junho de 2026. Diretora de Secretaria: Dra. Ana Paula de Lemos França

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA DRA. CHRISTIANE TAGLIANI MARQUES**  
**Leiloeiro Oficial JUÍZA DE DIREITO.**

















