



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 12.05.2025 e 2ª Praça dia 22.05.2025, ambas às 17h00min.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.
Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 5001133-88.2009.8.21.0010/RS.
Exequente: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. BANRISUL (pp. Dra. Cristiane Cassini Peter).**
Executada: **SIEGRED MARTHA FREIBERGER PIMMEL, MALHAS MUNIQUE LTDA. E JOSÉ ROBERTO PIMMEL.**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Cláudia Bampi, 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 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 e não inferior a 50% da avaliação no 2º Pregão, conforme Art. 891, paragrafo único 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 do leiloeiro de 6% sobre o valor do lance, mais a despesa administrativa no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no 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:

IMÓVEL: SALA 102 com 225,36m², de área construída, na esquina da Avenida Salgado Filho com a Rua Marcelo Felippi. A referida sala possui acesso por escada

lateral, encontra-se inacabada, edificada em estrutura de concreto, sem forro, sem reboco de paredes, tanto na parte interna quanto na externa, o piso encontra-se bruto em laje de concreto, o pé direito é alto em torno de 3m de altura, as esquadrias externas são de ferro e possuem vidros lisos, o local não possui instalações hidráulicas e esquadrias internas, as instalações elétricas são provisórias, idade de aproximadamente 25 anos. A benfeitoria edificada não está averbada na referida matrícula, assim como não consta a individualização do imóvel, nem abertura de novas matrículas. Sobre o imóvel descrito na matrícula foi edificado um prédio, de acordo com o Contrato de elaboração de projeto arquitetônico na forma que segue: área total construída aproximada de 1.745m², com edificação de cinco pavimentos de alvenaria, constituído pelo 1º pavimento equivalente ao subsolo, com área construída de 454,88m², 2º pavimento equivalente a sala comercial térrea, com área construída de aproximadamente de 353,36m², 3º pavimento, equivalente a sobreloja comercial, com área total construída de 352,26m², individualizados pelas salas 101, com 126,90m², de área privativa e sala 102, com 225,36m², de área construída; 4º pavimento equivalente ao andar de uso residencial, individualizados pelos apartamentos 201, contendo 140,05m², de área construída privativa e apartamento 202, com área de 173,63m², de área construída; 5º pavimento, sendo o mesmo equivalente ao apartamento com área privativa de 159,58m². Tudo no terreno urbano atualmente constituído pelo lote nº 74, anterior mente lotes nºs 73 e 74, da quadra 941, setor 22, zona 44, numerações administrativas, do Bairro Salgado Filho, nesta cidade de Caxias do Sul, na Vila Esplanada, localizado na esquina da Avenida Salgado Filho com a Rua Marcelo Felippi, lado par em relação a ambas as Ruas, localizado no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Antônio Rizzon e Mansueto Pezzi, com 407,83m², medindo e confrontando: ao Noroeste, por 28,40m, com o alinhamento predial da Avenida Salgado Filho; ao Sul, por 28m, com parte do lote nº 106; ao Leste, por 17,65m, com o lote nº 104; ao Oeste, por 11,50m, com o alinhamento da Rua Marcelo Felippi. ÔNUS: R-3 de 16.12.1005 penhora em favor de EMMSRI, Av-4 de 08.02.2010 acautelatória Processo 010/1.09.0029833-5 do Banco do Brasil, Av-5 de 08.03.2010 Notícia de penhora processo 010/1.08.0035968-5 do Banco Bradesco Av-6 de 26.04.2010 acautelatória processo 010/1,08,0035437-3 do Banco Bradesco S/A., Av-9 de 08.04.2019 penhora processo 010/1.09.0041759-8. do autor, Av-10 indisponibilidade de bens processo 0000912-35.2013.5.04.0024 de 24ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS., Av-11 de 24.10.2022 penhora processo 010/1.08.0035437-3 do Banco Bradesco S/A. Tudo Conforme **Matrícula nº 36.066**, Lvº. 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca até 24.03.2025. **Avaliação Oficial de Justiça Marco Aurélio Moreira de Almeida em 14.11.2024 por R\$ 900.000,00.**

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,



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

telefone (54) 3221.3290 – (54) 9.9979.3549. www.raotaleiloes.com.br – E-mail antoniroleilao@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, 24 de março de 2025. Escrivã: Dra. Ana Paula de Lemos Nora.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. CLÁUDIA BAMPI
JUÍZA DE DIREITO.



