



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

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

DATA: 30.07.2025 às 17h30min, 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. Rafael Moreira de Abreu, 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 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. 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: UNIÃO FEDERAL (PGFN) – Processo: 0020905-10.2021.5.04.0404

R: CAMESA INDUSTRIA E COMÉRCIO E PRODUTOS TEXTEIS EIRELI.

BEM: IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na Praia de Aracá, no município de Capão da Canoa/RS., constituído do lote nº 07, da quadra nº 20, medindo 12 metros de frente mesma medida nos fundos, com comprimento de 30 metros de frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 360m² e com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com o lote nº 06; ao Sul, com o lote nº 08; ao Leste com a Rua nº 02 (atual Rua Miguel Main Felo nº 206, onde faz frente; ao Oeste, com o lote nº 16, distando 54m, da esquina formada com a Avenida Principal, estando o quarteirão formado por estas vias e mais a Rua Quebra-vento e Rua Três, e mais uma CASA EM ANEXO DE ALVENARIA, cobertos com telhas de amianto, tendo 123,80m² de área construída. (informação do avaliador Fabio Gomes Schecker é que o telhado é de concreto, na Rua 2 nº 206 Bairro Aracá). (Conforme informação do avaliador Vinicius Mallmann a casa é composta por sala, cozinha, três dormitórios e garagem). ÔNUS: R-1 de 05.08.1988 Antônio Eduardo Fiedler vende o imóvel para Lauriana Silvestre de Oliveira; R-2 de 06.06.2003 Lauriana Silvestre de Oliveira vende o imóvel para Sandra Mara Veiga; R-3 de 09.01.2008 Hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A; Av-4 de 13.05.2011 cancelamento da R-3; R-5 de



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

27.06.2011 Hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A; Av-6 de 11.01.2013 cancelamento da R-5; R-7 de 11.01.2013 Sandra Mara Veiga vende o imóvel para Luiza Helena de Oliveira; R-8 de 27.02.2013 Luiza Helena de Oliveira vende o imóvel para Camesa Ind. E Com de Produtos Texteis Ltda; R-9 27.02.2013 Alienação Fiduciária em favor de Randon Ad, de Consórcios Ltda; Av-10 de 27.02.2013 Regime Fiduciário sob a forma de propriedade Resolúvel pela Credora; Av-11 de 21.09.2015 cancelamento da Av-10; R-12 de 16.05.2017 Penhora Processo 010/1.15.0017321-5 em favor do Estado do RGS; Av-13 de 08.02.2022 penhora Processo 5002376-45.2017.4.04.7107 em favor da União Fazenda Nacional; Av-14 de 28.07.2022 Averbação do Código Nacional de Matrículas (CNM) nº 10009.2.0013459-93; Av-15 de 22.07.2022 Indisponibilidade Processo 0020905-10.2021.5.04.0404; Av-16 de 06.06.2023 retificação do Código Nacional de Matrículas (CNM) para nº 10009.2.0013459-56; Av-17 de 25.05.2023 Penhora Processo 0020905-10.2021.5.04.0404 em favor da União Federal (PGFN); Av-18 de 29.01.2024 Arrolamento de Bens à Receita Estadual; Av-19 de 14.06.2024 Indisponibilidade Processo 5025248-51.2024.8.21.0010 em favor da Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul/RS. Tudo conforme **Matrícula nº 13.459**, Lvº 02, fls. 01 a 07, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS, até o dia 27.05.2025. **Avaliação: Ada Basotti Intermediações Imobiliária Ltda. Creci 23.787J em 27.05.2025 por 780.000,00.**

Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre os imóveis, Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, salvo o parcelamento apresentado, sendo eles (imóveis) 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 dos referidos imóveis.

Haverá continuidade do leilão no dia 12.08.2025, às 17h30min 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: antoniroleilao@terra.com.br ou no site: www.raotaleiloes.com.br

Caxias do Sul, 05 de junho de 2025

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290













