



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

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

DATA: 30.06.2025 às 17h00min, na Rua Bento Gonçalves 2031 Sala “13” Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Senhora Doutora Juíza Federal da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul Dra. Ana Júlia Fazenda Nunes, 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 R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais) no 2º Pregão, conforme Art. 891, paragrafo 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 fixada do leiloeiro de 3% 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: VALDOIR DUARTE PAIM E OUTROS (02) – Processo nº. 0020490-11.2013.5.04.0403**

**R: MILLTEC USINAGEM E INDUSTRIA METALURGICA LTDA. E OUTROS (03)**

**BEM: IMÓVEL: Nua Propriedade de um terreno urbano com 15.050m<sup>2</sup>**, de um terreno urbano situado na cidade de Garibaldi/RS., parte do ex-lote Rural treze da Linha São Miguel, frente para a RS-470, distante 1.100m do prédio mais próximo, pertencente Aviários Pena Branca S/A., com a área de 15.050m<sup>2</sup>, confrontando: Norte, com 215m com Camerini e Cia. Ltda., Valdemiro Benedito, Pedro Benini e Valério Fusiger; Sul, com 215m com herdeiros de Santa Simonággio Milan; Leste, com 70m com a dita Rodovia RS-470; Oeste, com 70m, com Albino Cisco Volpato. Consta no Auto de Penhora e Avaliação (Oficial de Justiça Avaliador Sr. Alberto Tawada Junior) que no local foi construído um Motel (Motel Della Montagna), cuja área construída é de 1.470,61m<sup>2</sup>, conforme Certidão Cadastral da Secretaria Municipal da Fazenda de Garibaldi/RS, Av.12/4.427 e Certidão nº 2014/1574 expedida pela Prefeitura Municipal de Garibaldi/RS., junto ao Cadastro Imobiliário sob numero 65234 protocolo nº 90736, fls. 02, Livro 1-S de 17/2014. ÔNUS: R.6 de 13.08.1993 Rogério Giacomelli adquire a NUA PROPRIEDADE e do USUFRUTO VITALÍCIO de nº



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**

**LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008**

15.492 fls. 92 à 94vº do Livro de Transição nº 107, R.7 de 13.08.1993 adquirentes outorgados usufrutuários vitalícios Leandro Ernesto Giacomelli e esposa Mercedes Fardo Giacomelli, Av.8 de 10.02.2010 Ação de Cobrança Processo 010/1.09.0026936-0 em favor de R L Participações Ltda., Av. 9 de 06.03.2014 Existência de Demanda Penhora e Arresto em favor de Alliance Fomento Mercantil Ltda., Av.10 de 20.02.2014, Existência de Demanda Penhora e Arresto em favor de Alliance Fomento Mercantil Ltda., R11 de 06.05.2014 compra e Venda da Nua Propriedade que Rogério Giacomelli vende para Daiane Giacomelli, Av.12 de 06.05.2014 averbação no Cadastro Imobiliário sob nº 65234, Av.13 de 20.10.2015 ineficácia – averbo do R.11, Av. 14 de 04.07.2019 Indisponibilidade de bens em favor processo 0020135-98.2013.5.04.0403, Av. 15 de 10.07.2020 Indisponibilidade de bens em favor processo 0093400-72.2009.5.04.0404, Av. 16 de 24.11.2021 Penhora em favor do Processo 5000217-81.2009.8.21.0001 Plata Fomento Mercantil Ltda., Av. 17 de 16.02.2022 Penhora Processo 0020490-11.2013.5.04.0403, Av. 18 de 07.07.2022 Código Nacional de Matrícula com o nº CNM 10239.2.0004427-11, Av.19 de 19.04.2023 Penhora Processo 5000166-09.2010.8.21.0010 do Banco do Brasil S/A., Av.20 de 22.06.2023 Indisponibilidade de bens em favor processo 5002385-24.2012.8.21.0010, Av. 21 de 18.06.2024 Retificação Administrativa o nº correto do Código Nacional de Matrícula (CNM) é 102392.2.0004427-58, Av. 22 de 10.06.2024 Indisponibilidade de bens em favor processo 5005002-49.2015.8.21.0010, Av. de 20.08.2024 Indisponibilidade de bens em favor processo 5000144-97.2009.8.21.0005, Av. 24 de 20.08.2024 Indisponibilidade de bens em favor processo 5000144-97.2009.8.21.0005, Av. 25 de 20.08.2024 Indisponibilidade de bens em favor processo 50001449-72.2009.8.21.0005. Tudo conforme **Matrícula nº 4.427**, Lvº. 02, fls. 01 a 05v, do Cartório de Ofício de Registros de Garibaldi/RS., consulta realizada no dia 01.04.2025. **Avaliação: do terreno e suas benfeitorias em 07.04.2022 por R\$ 4.100.000,00.**

Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre o imóvel, 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.

**Haverá continuidade do leilão no dia 10.07.2025, às 17h00min no mesmo local, caso não tenha licitantes na primeira data. Para a segunda data o valor mínimo será de R\$ 820.000,00. Pelo presente edital ficam intimados os executados da data 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](mailto:antoniroleilao@terra.com.br) ou no site: [www.raotaleiloes.com.br](http://www.raotaleiloes.com.br)

Caxias do Sul, 21 de maio de 2025

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA  
Leiloeiro Oficial - 3221.3290

25/03/2022 15:37

IPUTUBR :: Geopix

Fls.



iputubr.com.br/gar/bals/

9/1





