



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 08.09.2025 e 2ª Praça dia 18.09.2025, ambas às 17h00min.

Vara Judicial da Comarca de São Marcos/RS.

Ação: Execução de Execução de Alimentos nº 5000061-37.2008.8.21.0128

Exequente: **ANDERSON LUIZ FOCESATO (pp. Dr. Estevão Tomé).**

Executado: **VALDEREZ CARLOS DE CASTILHOS.**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Ana Paula Della Latta, 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 IPCA-e, com Cláusula Resolúvel nos termos dos Artigos 474 e 475 do CPC, 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:

IMÓVEL: Uma fração ideal de 22.876,26m², com o respectivo percentual de benfeitorias, dentro de um todo maior de 151.250m²., de Meio lote Rural nº 42 da Linha Diogo dos Santos, Santo Antonio dos Polidoros, neste município de São Marcos/RS., com uma casa de madeira para moradia de aproximadamente 110m², (conforme descrição do Sr. Oficial de Justiça no Auto de Penhora fl. 236 e 237) e outras benfeitorias, confrontando no seu todo: ao Norte, com o lote nº 43; ao Sul, com o lote nº 41; ao Leste, com a outra metade do mesmo lote nº 42; ao Oeste, com o Travessão Salgado. INCRA nº 854.085.007.811, com a área total de 18,6- área explorada 0,0- módulo 30,0- nº de módulos 0,52- Fração Mínima de parcelamento 18,6. ÔNUS:



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

Av.21 Penhora em favor dos autores. Tudo Conforme **Matrícula nº 88**, Lvº Geral, Fls. 01 a 03v, do Ofício dos Registros Públicos do Município de São Marcos/RS., até o dia 02.07.2025. **Avaliação: Oficial de Justiça Sra. Natalia Cristina Agnoletto, em 28.10.2024 por R\$ 130.000,00.**

Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre o imóvel. 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, na forma do Art. 130 parágrafo único do CTN. Estes começarão vigorar após a emissão da Carta de Arrematação, inclusive sendo o arrematante imitido na posse direta do referido imóvel.

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, 22 de julho de 2025. Escrivã: Dra. Melyssa Raymundo Escrivã.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. ANA PAULA DELLA LATTA
JUÍZA DE DIREITO.



