



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

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

DATA: 02.12.2025 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. Milena Ody, 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.

"Os lances a prazo serão submetidos à análise do Juiz, que decidirá sua aceitação. De acordo com a legislação vigente, os lances à vista terão preferência, sendo que os lances a prazo poderão ser considerados 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 70% da avaliação na 1ª Praça e não inferior a 50% da avaliação na 2ª Praça, conforme Despacho Id 56d557f de 03.10.2025, 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: NELSON ANTONIO DE OLIVEIRA – Processo nº. 0153400-75.2008.5.04.0403

R: TRANSBERTY TRANSPORTES LTDA., ME. E OUTROS (03)

BEM: IMÓVEL: localização GPS: (GPS 29°03'25.2"S 51°07'07.6"W). Um terreno Rural constituído por uma fração de terras correspondente a parte do lote Rural nº 11, do Travessão Gavioli, neste Município de Flores da Cunha/RS., com a área de 50.000m2, sem benfeitorias, confrontando: Norte, com terras do mesmo lote Rural nº 11 de propriedade de Valdir Berti; Sul, com terras do mesmo lote Rural nº 11 de propriedade de Salete Berti; Leste, por uma linha curva, com terras do mesmo lote Rural nº 11 de propriedade de Salete Berti e parte de propriedade de Luisa Ivete Berti De Bastiani; Oeste, com terras do Travessão Claro de Propriedade de Fermino Novello. INCRA: conforme Av-2 de 28.10.2016 encontra-se cadastrado sob o nº 950.017.674.125-8; área total de 5,0000ha; nº de módulos fiscais – 0,4100, e fração mínima de parcelamento 2,0ha. ÔNUS: R.5 de 29.10.2018 Penhora Processo



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

0153400-75.2008.5.04.0403 do autor. Av.6 de 22.04.2021 Indisponibilidade Processo 0153400-75.2008.5.04.0403 do autor. Tudo conforme **Matrícula nº 12.530**, Lvº. 02, fls. 01 a 02v, do Cartório de Ofício de Registros de Imóveis de Flores da Cunha/RS., consulta realizada no dia 14.10.2025. **Avaliação: Oficial de Justiça Marcus Vinicius de Carvalho e Souza, em 19.11.2024 informa que no referido imóvel possui um pequeno açude em uma das extremidades do terreno, em 19.11.2024, do terreno por R\$ 375.000,00.**

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 dos imóveis 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.

Haverá continuidade do leilão no dia 15.12.2025, às 17h00min no mesmo local, caso na primeira data os lances não atingirem o valor mínimo de 70% da avaliação. Para a segunda data o valor mínimo será de R\$ 187.500,00. 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: antonioleilao@terra.com.br ou no site: www.raotaleiloes.com.br

Caxias do Sul, 15 de outubro de 2025

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290





