



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 08.06.2026 e 2ª Praça dia 22.06.2026, ambas às 17h00min.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.
Ação: Procedimento de Cumprimento de Sentença nº 5020668-46.2022.8.21.0010/RS.
Exequente: **CONDOMINIO PARQUE DA COLINA. pp. Dr. Daniel Atti Perozzo**.
Executado: **LAURECI MARCELINO SOARES**.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Eliane Aparecida Resende, 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 no ato e saldo em até 24 horas.

Lances a Prazo deverão ser enviados para o leiloeiro antes do início de cada leilão.

"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, em sendo lances a prazo, o mínimo fixado deverá ser de 100% da avaliação, com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão do de 6% no ato e saldo em até 30 parcelas, que serão corrigidas pela taxa SELIC, com Cláusula Resolúvel nos termos dos Artigos 474 e 475 do CPC, enquanto perdurar o parcelamento.

O não pagamento do lance dentro dos prazos estabelecidos 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:

APARTAMENTO Nº 304 localizado no 3º pavimento ou 2º andar, localizado na parte Sudoeste do pavimento, com as seguintes áreas: privativa real de 60,8800m², uso comum real de 21,6507m², área total real de 82,5307m², ideal equivalente de construção de 71,5402, área ideal de terreno de 30,67m², e fração ideal de 0,077189, no



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio de alvenaria com finalidade residencial, com 04 pavimentos, sito à Rua Dr. Benno Winkler, prédio sob nº 536, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'RESIDENCIAL PARQUE DA COLINA', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS, no Bairro De Lazzer, constituído pelo lote nº 07, da quadra nº 5450, do Loteamento Residencial Treviso, com frente para a Rua Dr. Benno Winkler, lado par, distando 30,00m, da esquina com a Rua Olinda Pontalti Peteffi, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Valentin Perini, e limite com o perímetro urbano, com 397,29m², medindo e confrontando: ao Norte, por 12,92m, com a Rua Dr. Benno Winkler; ao Sul, por 12,92m, com o lote nº 06; ao Leste, por 30,75m, com o lote nº 09; e ao Oeste, por 30,75m, com os lotes nºs 04, 05 e parte do lote nº 03. ÔNUS: conforme Av.3/90.046 de 02.07.2024 Penhora em favor do Condomínio Parque da Colina. Tudo Conforme **Matrícula nº 90.046**, Lvº. 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca até 30.03.2026. **Avaliação Oficial de Justiça Sr. Jaques Horr Dorneles em 07.11.2024: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).**

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 do imóvel ao arrematante, na forma do art. 540 da CNRR-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.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - 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, 30 de março de 2026. Gestor Judiciário: Adriane Concatto

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. ELIANE APARECIDA RESENDE
JUÍZA DE DIREITO.









