



**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](http://www.raotaleiloes.com.br)

**1ª Praça dia 25.11.2025 e 2ª Praça dia 10.12.2025, ambas às 17h00min.**

Comarca de Caxias do Sul/RS. 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Ação: Execução de Cumprimento de Sentença nº 5017793-35.2024.8.21.0010

Exequente: GARRAFARIA PANAZZOLO LTDA. (pp. Dr. Leandro Marcante).

Executada: COOPERATIVA VITIVINÍCOLA FORQUETA LTDA.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, para proceder à venda em público leilão presencial e ON-LINE, nas datas e hora acima mencionadas, os imóveis penhorados nos autos do Processo acima.

Lances a vista pagamento integral ou 20% do lance mais comissão no ato e saldo na homologação.

**Lances a Prazo deverão ser enviados para o leiloeiro antes do início da 1ª praça e antes do início da 2ª praça.**

Lances a vista ou pagamentos parcelados poderão ser recebidos sendo que, não inferior a 70% da avaliação no 1º pregão e não inferior a 60% da avaliação no 2º Pregão, conforme Art. 891, parágrafo único do CPC, em sendo a prazo com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão do leiloeiro fixada em 5% no ato e saldo em até 30 parcelas corrigidas pela taxa IPCA-e, com Cláusula Resolúvel nos termos dos Artigos 474 e 475 do CC, enquanto perdurar o parcelamento. 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: UM Terreno, sem benfeitorias**, sito no Bairro Forqueta, em Caxias do Sul/RS., com a área de 800m<sup>2</sup>, quarteirão formado pelas Ruas Olavo Bilac (atual Rua Moises Maschio), Palmeiro, sem denominação (Atual Rua Luiz Franciosi Sério) e Av. Bento Gonçalves atual Rua Jacob Dossim), distando 40m, da esquina com a Rua Palmeiro, confrontando atualmente: ao Norte, por 20m, com o terreno da vendedora; ao Sul, por 20m, com a Av. Bento Gonçalves; ao Leste, por 40m, com terrenos da vendedora, e ao Oeste, por 40m, com parte das terras da vendedora e parte com ditos de Ortencio Broilo. ÔNUS: R.2 de 11.07.1996 Hipoteca em 1º grau em favor de Banco do Brasil S/A., Av.5 de 18.10.2002 a operação do Mutuário Cooperativa Vitivinícola Forqueta Ltda., foi transferida para a UNIÃO, Av.7 de 15.07.2010 Notícia de Penhora Processo 010/1.05.0007437-5 em favor do Estado do Rio Grande do Sul, R.8 de 22.09.2010 penhora Processo 010/1.05.0007437-5 em favor do Estado do Rio Grande do Sul, R.9 de 08.07.2015 penhora Processo 010/1.14.0012495-6 em favor de Estado do Rio Grande do Sul, Av.10 de 14.04.2021 Arrolamento de Bens Processo da Delegacia da receita Estadual, conforme Ofício CSCA nº 099/2021 de 06.04.2021, Av.11 de

23.06.2023 Indisponibilidade Processo 0020348-23.2021.5.04.0404 da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS., Av.13 de 19.05.205 Indisponibilidade Processo 5026348-12.2022.8.21.0010 em favor do JEC., Av.14 de 27.06.2025 penhora Processo 0020528-08.2022.5.04.0403 da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS., Tudo Conforme **Matrícula nº 37.732**, Lvº 02, Fls. 01 a 06, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até o dia 17.09.2025. **Avaliação: Inclusive Negócios Imobiliários Ltda. Lucas Fanton, Creci nº 61339ª em 15.07.2022 por R\$ 1.260.000,00.**

**IMÓVEL: UM Terreno**, sito no lote Rural nº 39, do Travessão São João, 2ª Léguas, neste Município, com a área de 1.875m2, contendo um prédio de alvenaria com um pavimento, com a área construída de 438,90m2, para fins industriais, com a conclusão em fins de 1963, confrontando: ao Norte, por 37,50m, com terras do mesmo lote de Maria Bertotti Dalla Rosa; ao Sul, por 37,50m, com terras do mesmo lote se propriedade de Maria Bertotti Dalla Rosa que seguindo por uma linha reta e com 80m, de extensão até atingir o Norte do lote nº 40, ponto mais próximo do dito terreno; ao Leste, paralelo com a Estrada Geral São Virgílio Loretto, medindo em linha reta 50m,; ao Oeste, por 50m, com terras do mesmo lote nº 39 de Maria Bertotti Dalla Rosa. ÔNUS: R.1 de 14.10.1996 Hipoteca em 1º grau em favor de Banco do Brasil S/A., R.4 de 07.07.2000 penhora Processo 10192032174 da 2ª Vara Cível em favor do Estado do Rio Grande do Sul, R.5 de 07.07.2000 penhora Processo 10191072973 em favor de Estado do Rio Grande do Sul, R.6 de 08.11.2001 Penhora Processo 10193036067 em favor do Estado do Rio Grande do Sul, Av.7 de 18.10.2002 a operação do Mutuário Cooperativa Vitivinícola Forqueta Ltda., foi transferida para a UNIÃO, R.10 de 30.04.2013 Penhora Processo 010/1.05.0011641-8 em favor do Estado do Rio Grande do Sul, R.11 de 08.07.2015 Penhora Processo 010/1.14.0012495-6 em favor do Estado do Rio Grande do Sul, Av.12 de 22.08.2018 Penhora Processo 5013870-72.2015.4.04.7107 em favor da União - Fazenda Nacional, Av.13 de 28.08.2019 Notícia de Penhora Processo 010/1.16.0005102-2 em favor de Christiano Gelain, Av.14 de 14.04.2021 Arrolamento de Bens Processo da Delegacia da receita Estadual, conforme Ofício CSCA nº 099/2021 de 06.04.2021, Av.15 de 23.06.2023 Indisponibilidade Processo 0020348-23.2021.5.04.0404 da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS., Av.17 de 19.05.2025 Indisponibilidade Processo 5026348-12.2022.8.21.0010 do JEC. Tudo Conforme **Matrícula nº 67.437**, Lvº 02, Fls. 01 a 06, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até o dia 17.09.2025. **Avaliação: Inclusive Negócios Imobiliários Ltda. Lucas Fanton, Creci nº 61339ª em 15.07.2022 por R\$ 720.000,00.**

Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, sendo os imóveis entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como o arrematante livre de quaisquer despesas com cancelamento de constrições, indisponibilidades, penhoras e demais restrições que sejam contrários à transferência da propriedade dos imóveis ao arrematante, na forma do art. 540 da CNR-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, inclusive sendo o arrematante imitado na posse direta dos referidos imóveis.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA – Matrícula 229/2008,

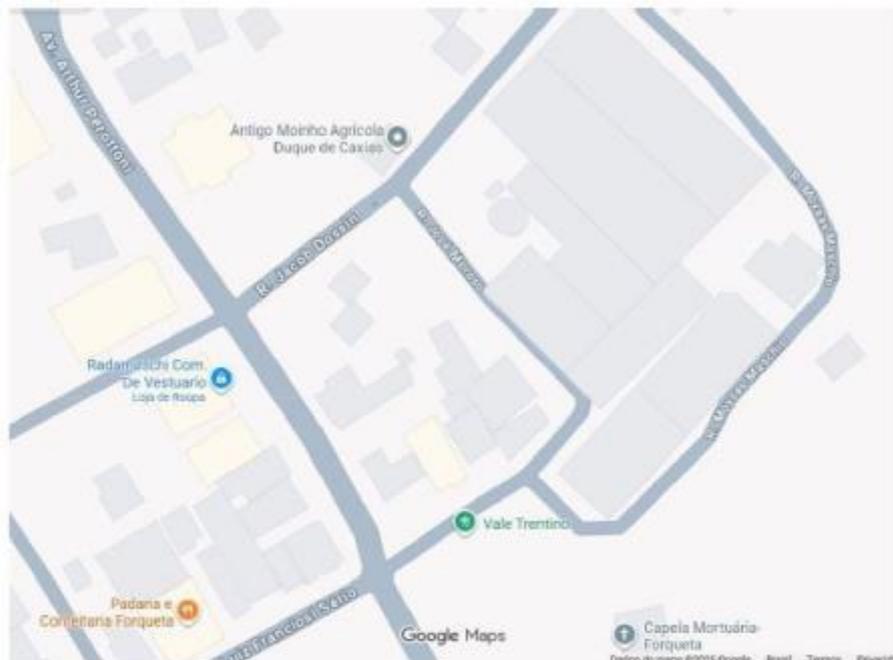
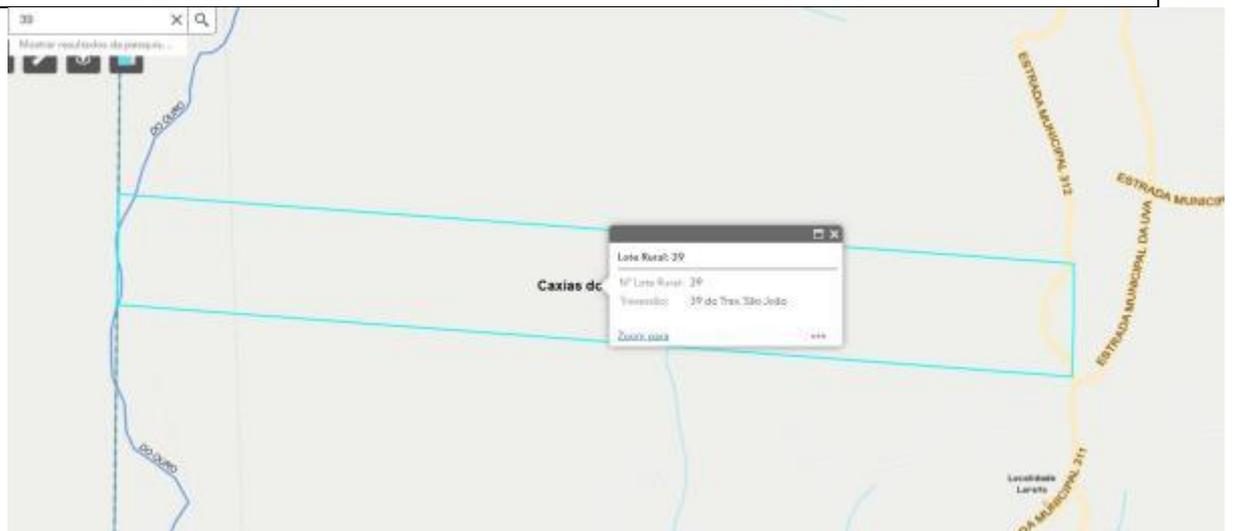


**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**  
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

telefone (54) 3221.3290 – (54) 9.9979.3549. [www.raotaleiloes.com.br](http://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, 17 de setembro de 2025. Escrivã: Dra. Neila Regina Decó.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**  
Leiloeiro Oficial

**DRA. LUCIANA FEDRIZZI RIZZON**  
JUÍZA DE DIREITO.



Rua Jacob Dossim Antiga Rua Bento Gonçalves

Rua Moises Maschio Antiga Rua Olavo Bilac

Rua Rua Luiz Franciosi Sêrio Antiga Rua Sem denominação

Rua Bento Gonçalves 2031, sala “13” Gal. Ed. Lloyd Center - Bairro Centro N/C.  
3221.3290 – (54) 9.9979.3549 [www.raotaleiloes.com.br](http://www.raotaleiloes.com.br) – E-mail antonioleilao@terra.com.br



BAIRRO FORQUETA			
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL			
CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL		PLANTA DE QUADRA	
ATUALIZAÇÃO	DESENHISTA	ESCALA	INSCRIÇÃO DE CADASTRO ZONA   SETOR   QUADRA

