



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. 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.
Ação: Procedimento de Cumprimento de Sentença nº 5001349-87.2025.8.21.0010/RS.
Exequente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO PETRÓPOLIS. pp. Dr. Daniel Atti Perozzo).**
Executado: **MARCIO MARTINI E OUTRO.**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dr. Sílvio Viezzer, 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, lances a prazo poderão ser recebidos, 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 309-B2 situado no 3º pavimento, de frente e a direita de quem entra no edifício pelo setor 3, do Bloco B, do Edifício Petrópolis, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS., frente à Rua Ernesto Marsiaj nº 7944, com as seguintes áreas:



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

privativa de 76,420m², uso comum de 13,460m², área total de 89,880m², fração ideal de terreno de 0,007770, cujo prédio está edificado num terreno urbano, sito na cidade, no antigo lote Rural 64, do Travessão Solferino, com a área de 6240m², atualmente constituindo o lote 005, da quadra 1658, numerações administrativas, quarteirão formado pelas Ruas Ernesto Marsiaj, Ângelo Segall, Amâncio M. Ferreira e Estrada Federal BR 116, medindo e confrontando: ao Norte, por 80m, com terras da viúva Alquatti; ao Sul, por 80m, com a Rua Ernesto Marsiaj, onde faz frente; ao Leste, por 78m, com a Rua Amâncio M. Ferreira, ainda projetada; e ao Oeste, por 78m, com terras de Henrique Veronese. ÔNUS: não consta. Tudo Conforme **Matrícula nº 16.018**, Lvº. 02, Fls. 01 a 02v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca até 28.04.2026. **Avaliação Oficial de Justiça Sra. Cláudia Simone da Silva em 04.11.2025: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).**

O débito condominial atualizado desta execução até esta data R\$ 16.636,35. (dezesseis mil seiscentos e trinta e seis reais e trinta e cinco centavos) conforme documentos juntados Evento 84.

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 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.

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, 28 de abril de 2026. Diretor de Secretaria: Marlon Gabriel Santos de Sá

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DR. SÍLVIO VIEZZER
JUIZ DE DIREITO.





