



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

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

DATA: 13.08.2025 às 17h00min, na Rua Bento Gonçalves 2031 Sala “13” Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Senhor Doutor Juiz Federal da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul Dr. Bruno Marcos Guarnieri, para proceder à venda em público e único leilão, na data, hora acima mencionada, os imóveis penhorados no processo abaixo.

Art. 893 do Novo CPC. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

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, conforme Art. 891, parágrafo único e 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 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:

**A: FELIPE GOMES – Processo: 0021212-27.2022.5.04.0404**

**R: MATRIZES SADEL EIRELI – EPP E OUTROS (01).**

**BEM: IMÓVEL: UM APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 42** – localizado nos fundos – lado Sudoeste, situado no quinto e sexto pavimentos ou quarto e quinto andares do prédio de alvenaria denominado **RESIDENCIAL BELL VEDERE**, sito à Rua Hermes João Webber, nº 27, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., com as seguintes áreas: privativa real de 241,060m<sup>2</sup>, uso comum real de 59,403m<sup>2</sup>, total real de 300,462m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 254,858m<sup>2</sup>, área total ideal de terreno de 17,577, no terreno nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote nº 29, da quadra 2456 anterior nº 24, setor nº 11, zona nº 44, numerações administrativas do Bairro Floresta, anterior Bairro Cinquentenário, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., com frente ao Nordeste, à Rua Hermes João Webber, distando aproximadamente 149,50m, da esquina com a Rua Guerino Sanvitto, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Domingos Oliveira dos Santos e Rua Theodoro Biazus e



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**

**LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008**

Estrada Estadual RS122, com a área de 405m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: ao Nordeste, por 13,50m, onde faz frente com a Rua Hermes João Webber, lado ímpar; ao Sudoeste, na mesma medida, com o lote nº41; ao Noroeste, por 30m, com o lote 25; e, ao Sudeste, pela mesma medida, com o lote 30. ÔNUS: Av.1 de 01.04.2005 conclusão das obras do Ed. Condomínio Residencial Bell Vedere, R-2 de 29.08.2005 Construtora e Incorporadora Mazzochini Ltda., vende com cláusula Resolutiva para Saul José Berti, Av-3 de 29.08.2006 cláusula Resolutiva Expressa para Saul José Berti, Av-4 de 24.08.2006 cancelamento da Av-3 (Cláusula Resolutiva), R-5 de 17.04.2017 Integralização de Capital de Saul José Berti para S.J Berti Apoio Administrativo, Participações e Investimentos Ltda., Av-6 de 18.03.2024 Indisponibilidade Processo 0021212-27.2024.5.04.0404. Tudo conforme **Matrícula nº 103.170**, Lvº 02, fls. 01 a 02v, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 15.05.2025. **Avaliação: Oficial de Justiça Jair Antunes dos Santos em 06.11.2024 por R\$ 1.150.000,00.**

**IMÓVEL: UM BOX Nº 07** – situado no primeiro pavimento ou térreo do Prédio de alvenaria denominado **RESIDENCIAL BELL VEDERE**, sito à Rua Hermes João Webber, nº 27, na cidade de Caxias do Sul/RS., com as seguintes áreas: privativa real de 24m<sup>2</sup>, uso comum real de 3,421m<sup>2</sup>, total real de 27,421m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 14,677m<sup>2</sup>, ideal de terreno de 6,4967m, e fração ideal de 1,604, no terreno nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote nº 29, da quadra 2456 anterior nº 24, setor nº 11, zona nº 44, numerações administrativas do Bairro Floresta, anterior Bairro Cinquentenário, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., com frente ao Nordeste, à Rua Hermes João Webber, distando aproximadamente 149,50m, da esquina com a Rua Guerino Sanvito, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Domingos Oliveira dos Santos e Rua Theodoro Biazus e Estrada Estadual RS122, com a área de 405m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: ao Nordeste, por 13,50m, onde faz frente com a Rua Hermes João Webber, lado ímpar; ao Sudoeste, na mesma medida, com o lote nº41; ao Noroeste, por 30m, com o lote 25; e, ao Sudeste, pela mesma medida, com o lote 30. ÔNUS: Av.1 de 01.04.2005 conclusão das obras do Ed. Condomínio Residencial Bell Vedere, R-2 de 29.08.2005 Construtora e Incorporadora Mazzochini Ltda., vende com cláusula Resolutiva para Saul José Berti, Av-3 de 29.08.2006 cláusula Resolutiva Expressa para Saul José Berti, Av-4 de 24.08.2006 cancelamento da Av-3 (Cláusula Resolutiva), R-5 de 17.04.2017 Integralização de Capital de Saul José Berti para S.J Berti Apoio Administrativo, Participações e Investimentos Ltda., Av-6 de 18.03.2024 Indisponibilidade Processo 0021212-27.2024.5.04.0404. Tudo conforme **Matrícula nº 103.160**, Lvº. 02, fls. 01 a 02v, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 15.05.2025. **Avaliação: Oficial de Justiça Jair Antunes dos Santos em 06.11.2024 por R\$ 30.000,00.**

Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre os imóveis, Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, salvo o parcelamento apresentado, sendo eles (imóveis) 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



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

após a emissão da Carta de Arrematação, inclusive sendo o arrematante imitado na posse direta dos referidos imóveis.

**Haverá continuidade do leilão no dia 25.08.2025, às 17h00min no mesmo local, se não houver licitantes. Pelo presente edital ficam intimados os executados das datas do leilão.** As informações referentes ao pregão eletrônico poderão ser obtidas junto ao Leiloeiro telefone (54) 3221.3290 (54) 9.9979.3549 E-mail: [antoniroleilao@terra.com.br](mailto:antoniroleilao@terra.com.br) ou no site: [www.raotaleiloes.com.br](http://www.raotaleiloes.com.br)

Caxias do Sul, 25 de junho de 2025

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA  
Leiloeiro Oficial - 3221.3290





