



**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 16.07.2026 e 2ª Praça dia 28.07.2026, ambas às 17h00min.**

Comarca de Caxias do Sul/RS. 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.  
Ação: Procedimento de Cumprimento de Sentença nº 5054451-58.2024.8.21.0010/RS.  
Exequente: **VILLA TOSCANA. pp. Dr. Daniel Atti Perozzo e Dr. Antonio Cezar Rodrigues).**  
Executado: **LUCAS EDUARDO VAZ SOARES.**

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Cláudia Bampi, 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 435** localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco I, de fundos, sendo o 1º apartamento à direita de quem chega no pavimento, com uma área privativa de 49,8225m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional real de 4,9127m<sup>2</sup>,



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**

**LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008**

área equivalente de construção de 54,7352m<sup>2</sup>, percentual do terreno de 0,46477%, área total real de 54,7352m<sup>2</sup>, e cabendo-lhe a fração ideal de 0,0046477 do terreno e das coisas de uso comum. **A este apartamento corresponde o direito de utilização da vaga de estacionamento número 126, com área de 12,00m<sup>2</sup>**, sendo a décima vaga a esquerda, do quarto acesso em frente a Fita dos Blocos H e I, do conjunto residencial, com 11 bloco, sendo A, B, C, D, E, F, G, H, I, J e K, em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos cada, denominado “VILLA TOSCANA”, localizado na Rua João Andriollo nº 4670, Bairro Ana Rech de Caxias do Sul/RS. Cujo empreendimento está edificado no Terreno Urbano, constituído pelo lote nº 29, da quadra nº 3217, setor 04, lado par, da Rua João Andriollo nº 4670, em Ana Rech, com área de 12.670m<sup>2</sup>, distando mais ou menos 198,50m, da esquina com a Rua Gerônimo Rossi, dentro das seguintes medidas e confrontações: Norte, por 197,50m, com o lote de Carmem M, Tibola; Sul, por 199,50m, com Ezio P. Morganti; Leste, por 62m, com o limite da quadra 64; e Oeste, por 61m onde faz frente a Rua João Andriollo. ÔNUS: R-5 de 20.10.2021 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Tudo Conforme **Matrícula nº 119.109**, Lvº. 02, Fls. 01 a 02v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca até 25.05.2026. **Avaliação Oficial de Justiça Sra. Viviane Maria Rocha Rodrigues em 17.09.2025 por R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).**

O débito condominial atualizado desta execução até o dia 14.04.2025 era de R\$ 3.083,41 (três mil e oitenta e três reais e quarenta e um centavos) conforme documentos juntados Evento 24.

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](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, 25 de maio de 2026. Diretora de Secretaria: Ana Lucia de Lemos Nora.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**  
Leiloeiro Oficial

**DRA. CLÁUDIA BAMPI**  
JUÍZA DE DIREITO.







