



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 15.07.2026 e 2ª Praça dia 27.07.2026, 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 5027087-48.2023.8.21.0010/RS.
Exequente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO PIAZZA D'ITÁLIA VII. pp. Dr. Daniel Atti Perozzo).**
Executado: **ONEIDE SILVEIRA DOS SANTOS.**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Sr. Doutor Juiz 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 603, com as seguintes áreas: privativa de 85,79m², uso comum real de 40,40m², total real de 126,19m², fração ideal no terreno de 45,514m², coeficiente de proporcionalidade de 0,029707, sendo o primeiro apartamento contado à



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

esquerda de quem pela escada chega ao pavimento e possui orientação Oeste/Norte, localizado no 6º pavimento do prédio de alvenaria, de finalidade residencial, denominado **EDIFÍCIO PALAZZO DI BARI, integrante do Conjunto Residencial Piazza D'Itália VII**, sito na cidade de Caxias do Sul/RS, com frente para a Rua Padre Carmine Fasulo nº 237, cujo empreendimento está edificado sobre o terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 86, da quadra nº 1927, com frente para a Rua Padre Carmine Fasulo, lado ímpar, distando 95,59 metros da esquina com a Rua Armelindo Mandelli, no Bairro de Lourdes, nesta cidade, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Conselheiro Dantas, Irma Zago, Salvador Sartori, Estrada Federal BR 116 e uma Rua sem denominação oficial codificada sob o nº 44-09-07; com a área de 1.532,10m², medindo e confrontando: ao Norte, por 31,59m, com o lote nº 84 que se constitui em Área Verde do Município de Caxias do Sul; ao Leste, por 39,44m, com a Rua Padre Carmine Fasulo; ao Sudoeste, por 47,738m, com o lote nº 85, de Adelino Demori e outro; ao Noroeste, por 39,924m, com o lote nº 88 de Adelino Demori e outro. ÔNUS: R-5 de 21.01.2010 Alienação Fiduciária em favor da CEF; R-6 de 02.04.2013 penhora sobre os direitos e ações pertencente ao Executado em favor do Condomínio Edifício Piazza D1 Itália VII- Bari; Av.9 de 21.08.2018 Notícia de Penhora em favor do Processo nº 010/1.14.0033511-6 do Município de Caxias do Sul; Av.9 de 18.09.2018 Indisponibilidade de Bens em favor do Processo 0021097-76.2017.5.04.0405. Tudo Conforme **Matrícula nº 53.780**, Lvº. 02, Fls. 01 a 02v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca até 14.05.2026. **Avaliação Oficial de Justiça Sra. Andréia Sartor em 04.03.2026: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta 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 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, 14 de maio de 2026. Diretora de Secretaria: Ana Paula de Lemos Nora

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. CLÁUDIA BAMPI
JUIZ DE DIREITO.

























