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

DATA: 23.07.2025 às 17h00min, na Rua Bento Gonçalves 2031 Sala "13" Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Senhora Doutora Juíza Federal da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul Dra. Milena Ody, para proceder à venda em público e único leilão, na data, hora acima mencionada, o imóvel penhorado 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 70% da avaliação no 1º pregão e não inferior a 50% da avaliação no 2º Pregão, conforme Art. 891, paragrafo único e as parcelas serão corrigidas pela taxa SELIC, 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 fixada do leiloeiro de 3% 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: SIMONE RAMOS DE ATAIDE – Processo: 0020727-74.2015.5.04.0403
R: SHIRLEY BICA RAMOS (SUCESSÃO DE).
BEM: IMÓVEL: UM APARTAMENTO Nº 31 – situado no terceiro pavimento ou segundo andar do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONACO**, na Rua Ernesto Alves, nº 2131, na cidade de Flores da Cunha/RS., com as seguintes áreas: privativa de 152,41m2, uso comum de 30,19m2, total de 182,60m2, fração ideal no terreno de 51,6308m2, e coeficiente de proporcionalidade de 0,07061, com as seguintes dependências: Hall, lavabo, cozinha, área de serviço, sala de estar/jantar, banheiro social, três dormitórios, sendo um tipo suíte, circulação e sacadas, localizado no terreno urbano, correspondente a metade dos lotes números seis e oito (06 e 08), da quadra 58, na cidade de Flores da Cunha/RS, com a área de 731,25m2, de terras, situado à Rua Ernesto Alves, lado ímpar, distando 26,50m da esquina com a Rua Garibaldi, dentro do quarteirão formado pelas mesmas Ruas, mais as Ruas: Júlio de Castilhos e Frei Eugênio, confrontando: ao Norte, com o lote 04 de propriedade de Joseph Falavigna, Antonio Falavigna e Agnes Falavigna Schultes, numa extensão de

20m,; ao Sul, 20m, sendo 5,50m com terras do lote nº08 de Zilá Metilde Borghetti Gollo e 14,50m de frente com a Rua Ernesto Alves; ao Leste, por 40m, sendo parte 27,50m e parte 12,50m, com terras dos mesmos lotes seis e oito (06 e 08), de propriedade de Zilá Metilde Borghetti Gollo; ao Oeste, com terras dos lotes nº cinco e sete (05 e 07) de propriedade de Ricardo e Roque Finger, numa extensão de 40m. ÔNUS: Av.1 de 22.04.2009 conclusão das obras do Ed. Condomínio Residencial Monaco, Av-2 de 22.04.2009 convenção de Condomínio, R-3 de 29.06.2009 Arpel Construtora e Incorporadora vende o referido imóvel para Shirley Bica Ramos, R-4 de 29.06.2009 Alienação Fiduciária em favor do Banco Santander S/A; Av-5 de 24.07.2013 Alteração do nome do Banco para Banco Santander Brasil S/A; Av-6 de 24.07.2013 cancelamento da Alienação Fiduciária R-4; Av-7 de 27.11.2019 Indisponibilidade Processo 0004169-54.2012.8.21.0097; R-8 de 23.12.2019 Penhora Processo 097/1.11.0000056-7 União Federal; R-9 de 11.08.2023 Penhora Processo 0020727-74.2015.5.04.0403 do autor; Av-10 de 25.04.2024 cancela R-8 Penhora da União Federal; R-11 de 17.12.2024 penhora Processo 0021699-04.2016.5.04.0405. Tudo conforme **Matrícula nº 14.204**, Lvº 02, fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Flores da Cunha/RS., até o dia 29.05.2025. **Avaliação: Oficial de Justiça Jair Antunes dos Santos em 23.10.2023 por R$ 675.000,00.**

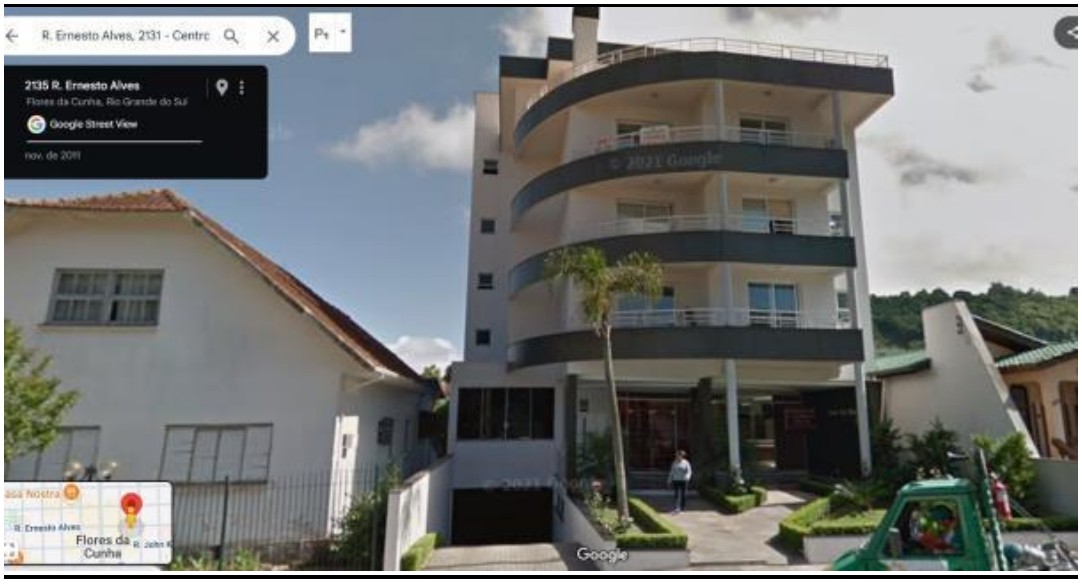
IMÓVEL: UM BOX Nº 15 – situado no primeiro pavimento ou subsolo do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONACO**, na Rua Ernesto Alves, nº 2131, na cidade de Flores da Cunha/RS., com as seguintes áreas: privativa de 24m2, uso comum de 17,38m2, total de 41,38m2, equivalente de construção de 6,2332m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,00852, localizado no terreno urbano, correspondente a metade dos lotes números seis e oito (06 e 08), da quadra 58, na cidade de Flores da Cunha/RS, com a área de 731,25m2, de terras, situado à Rua Ernesto Alves, lado ímpar, distando 26,50m da esquina com a Rua Garibaldi, dentro do quarteirão formado pelas mesmas Ruas, mais as Ruas: Júlio de Castilhos e Frei Eugênio, confrontando: ao Norte, com o lote 04 de propriedade de Joseph Falavigna, Antonio Falavigna e Agnes Falavigna Schultes, numa extensão de 20m,; ao Sul, 20m, sendo 5,50m com terras do lote nº08 de Zilá Metilde Borghetti Gollo e 14,50m de frente com a Rua Ernesto Alves; ao Leste, por 40m, sendo parte 27,50m e parte 12,50m, com terras dos mesmos lotes seis e oito (06 e 08), de propriedade de Zilá Metilde Borghetti Gollo; ao Oeste, com terras dos lotes nº cinco e sete (05 e 07) de propriedade de Ricardo e Roque Finger, numa extensão de 40m. ÔNUS: Av.1 de 22.04.2009 conclusão das obras do Ed. Condomínio Residencial Monaco, Av-2 de 22.04.2009 convenção de Condomínio, R-3 de 29.06.2009 Arpel Construtora e Incorporadora vende o referido imóvel para Shirley Bica Ramos, R-4 de 29.06.2009 Alienação Fiduciária em favor do Banco Santander S/A; Av-5 de 24.07.2013 Alteração do nome do Banco para Banco Santander Brasil S/A; Av-6 de 24.07.2013 cancelamento da Alienação Fiduciária R-4; Av-7 de 27.11.2019 Indisponibilidade Processo 0004169-54.2012.8.21.0097; R-8 de 23.12.2019 Penhora Processo 097/1.11.0000056-7 União Federal; R-9 de 11.08.2023 Penhora Processo 0020727-74.2015.5.04.0403 do autor; Av-10 de 25.04.2024 cancela R-8 Penhora da União Federal; R-11 de 17.12.2024 penhora Processo 0021699-04.2016.5.04.0405. Tudo conforme **Matrícula nº 14.193**, Lvº 02, fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Flores da Cunha/RS., até o dia 29.05.2025. **Avaliação: Oficial de Justiça Daniel Oliveira de Araújo em 21.09.2023 por R$ 50.000,00.**

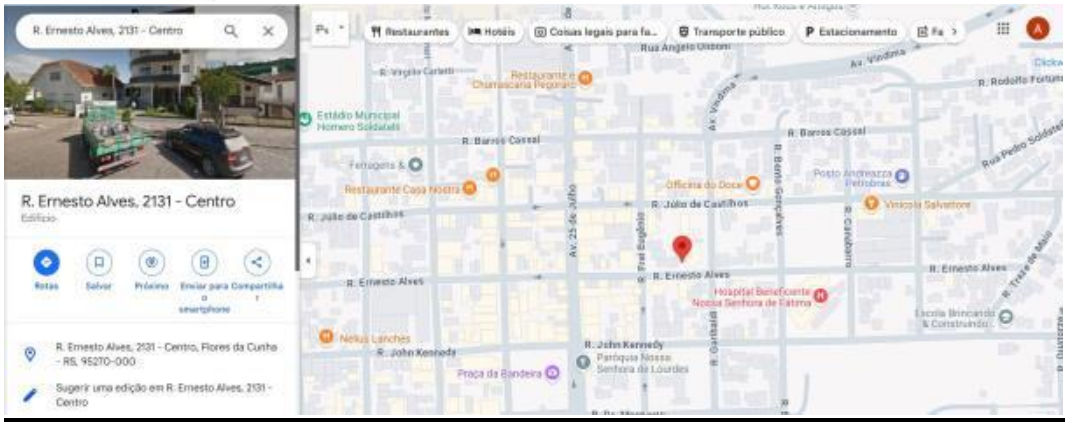
Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre os imóveis, Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, salvo o parcelamento apresentado, sendo eles (imóveis) entregue livre e desembaraçado de quaisquer 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 após a emissão da Carta de Arrematação, inclusive sendo o arrematante imitido na posse direta dos referidos imóveis.

Haverá continuidade do leilão no dia 04.08.2025, 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: antonioleilão@terra.com.br ou no site: www.raotaleiloes.com.br

Caxias do Sul, 29 de maio de 2025

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290


R. Ernesto Alves, 2131 - Centro
2135 R. Ernesto Alves
Flores da Cunha, Rio Grande do Sul
Google Street View
nov. de 2019
© 2021 Google
Flores da Cunha
Google


R. Ernesto Alves, 2131 - Centro
R. Ernesto Alves, 2131 - Centro
Edifício
Rotas
Salvar
Próximo
Enviar para o smartphone
Compartilhar
R. Ernesto Alves, 2131 - Centro, Flores da Cunha - RS, 95270-000
Sugerir uma edição em R. Ernesto Alves, 2131 - Centro
Restaurantes
Hotéis
Coisas legais para fa...
Transporte público
Estacionamento
Rua Angelo Uboldi
Av. Vindima
R. Rodolfo Fortuna
R. Virgilio Carletti
Restaurante e Churrascaria Pegorari
Estádio Municipal Homero Soldatelli
R. Barros Cassal
Ferragens &
Restaurante Casa Nostra
Officina do Doce
Posto Andreazza Petrobras
Vinicola Salvatore
R. Julio de Castilhos
Av. 25 de Julho
R. Ernesto Alves
Hospital Beneficente Nossa Senhora de Fátima
Nelus Lanches
R. John Kennedy
Paróquia Nossa Senhora de Lourdes
Praça da Bandeira
Escola Brincando & Construindo