



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 24.02.2026 e 2ª Praça dia 04.03.2026, ambas às 17h00min.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Ação: Execução de Cumprimento de Sentença nº **5022733-48.2021.8.21.0010**

Exequente: **RESIDENCIAL RIVARA (pp. Dr. Antonio Cezar Rodrigues).**

Executada: **EDERSON GRIEBELER DE OLIVEIRA.**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Luciana Bertoni Tieppo, 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 na homologação.

Lances a Prazo deverão ser enviados para o leiloeiro antes do início da 1ª praça e antes do início da 2ª praça.

Lances a vista ou pagamentos parcelados poderão ser recebidos sendo que, não inferior a 70% da avaliação no 1º pregão e não inferior a 60% da avaliação no 2º Pregão, conforme Art. 891, parágrafo único do CPC, em sendo a prazo com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão do leiloeiro fixada em 3% no ato e saldo em até 30 parcelas corrigidas pela taxa IPCA-e, com Cláusula Resolúvel nos termos dos Artigos 474 e 475 do CC, enquanto perdurar o parcelamento. 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:

IMÓVEL: Os direitos e ações pertencentes ao executado sobre UM APARTAMENTO Nº 106, concluído conforme Av-6 de 12.03.2019, localizado no terceiro pavimento ou primeiro pavimento – tipo, do prédio de alvenaria denominado RESIDENCIAL RIVARA, sito a **Rua Carolina Theresa Poloni Sartor nº 1083**, Bairro Devio Rizzo na cidade de Caxias do Sul/RS., esquina com a Rua Emétrio dos Santos Barreto, de fundos, no centro do pavimento, lado Leste, com a área privativa Real de 43,6950m², área de uso comum de 20,0177m², área real total de 63,7127m², área equivalente de construção de 57,4038m², área ideal de terreno de 14,8937m², fração ideal de terreno de 1,65%, e coeficiente de proporcionalidade de 0,0165, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual foi edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote Administrativo nº 23, da quadra nº 4618, do Loteamento Denominado Residencial Guadalupe, com testada para a Rua Carolina Theresa Poloni Sartor, lado ímpar, esquina formada com a Rua Emétrio dos Santos Barreto, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua José Pereira dos Santos e Victório Paloschi, no Bairro Desvio Rizzo, tendo o terreno a área



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

de 900m2, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 25m, com a Rua Emétrio dos Santos Barreto; ao Sul, por 25m, com o lote nº 21; ao Leste, por 36m, com a Rua Carolina Theresa Poloni Sartor; e ao Oeste, por 36m, com o lote nº 14 e parte do lote nº 19. ÔNUS: Av-1 de 09.05.2016 Imóvel submetido ao Regime de Afetação, Av-2 de 05.10.2016 Hipoteca conforme consta no R.4/M.164.531 do Lº 2-RG, em favor da CEF, Av-3 de 03.08.2017 cancelamento da Hipoteca registrada sob nº R.4/M.164.531 do Lº 2-RG e averbada sob Av-2 de 09.05.2016, R.4 de 03.08.2017 compra e venda transmitente Ruzza Ltda., e adquirente Ederson Griebeler de Oliveira, R.5 de 03.08.2017 Alienação Fiduciária em favor de CEF, Av-6 de 12.03.2019 foi concluído e instituído o Condomínio de Apartamentos, Av-7 de 12.03.2019 cancelamento do Patrimônio de Afetação sob Av-1 desta Matrícula, Av-8 de 18.01.2023 penhora sobre os Direitos e Ações que o Executado possui sobre o imóvel em favor do autor, Av-9 de 28.07.2025 Transição de Sistema que passam a ser eletrônico, Av-10 de 28.07.2025 Consolidação da Propriedade Fiduciária em favor da CEF. Tudo Conforme **Matrícula nº 172.278**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até o dia 17.11.2025. **Avaliação: Oficial Avaliador Sr. Valmir Luiz Seger em 14.08.2024 por R\$ 170.000,00.**

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 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, inclusive sendo o arrematante imitado na posse direta do referido imóvel.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matr. 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, 10 de setembro de 2025. Escrivã: Dra. Neila Regina Decó.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. LUCIANA BERTONI TIEPPO
JUÍZA DE DIREITO.







