



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

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

DATA: 01.07.2025 às 17h30min, 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. Ana Júlia Fazenda Nunes, 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 100% da avaliação no 1º pregão e não inferior a 50% da avaliação no 2º Pregão, conforme Art. 891, parágrafo 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, mais a despesa administrativa no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no 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: SUZETE SAKSZEWSKI DOS SANTOS – Processo: 0020838-87.2017.5.04.0403**
R: DIMELTHOZ DESENVOLVIMENTO INDUSTRIA NA AUTOMAÇÃO DE MAQUINAS EIRELI E OUTROS (05).
BEM: IMÓVEL: UM BOX Nº 05 – com as seguintes áreas: total de 16,4475m2, privativa de 12,5000m2, de uso comum de 3,9475m2, fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,000784, localizado no primeiro subsolo do prédio residencial em alvenaria, denominado **PARQUE RESIDENCIAL SÃO JOSÉ – BLOCO A2**, sito à Rua Daltro Filho, nº 2408, Bairro Panazzolo, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., edificado no lote urbano nº 01, desmembrado do lote nº 02, do quarteirão nº 539, setor 13, zona 44, numerações administrativas, que antigamente fazia parte do lote Rural nº 40, do Travessão Santa Tereza, 5ª légua, 1º Distrito deste Município, localizado na esquina formada pelas Ruas Luiz Antunes e Dante Pelizzari, no quarteirão formado pelas



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

citadas ruas mais as Ruas Daltro Filho e Raimundo Nora, com a área de 4.572,0000m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 90,00m, com a Rua Daltro Filho; ao Sul, por duas linhas, uma de 54,00m e outra de 36,00m, ambas com o lote nº 02, da compradora; ao Leste, por 57,55m, com terras da vendedora; e, ao Oeste, por duas linhas, uma de 46,30m, com a Rua Luiz Antunes e outra de 11,25m, com terras da compradora. ÔNUS: Av.1 de 21.06.1995 informa que continua em vigor as hipotecas de 1º e 2º grau, objeto do R-3 e 9/17097, R-2 de 25.06.1997, doação em pagamento de todo o imóvel para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A; Av-3 de 26.10.1999, alteração da razão social do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., para Companhia Província de Crédito Imobiliário S/A; Av-4 de 15.02.2001 convenção de condomínio do Parque Residencial São José, R-5 de 15.02.2001 Companhia Província de Crédito Imobiliário vende todo o imóvel desta Matrícula para Iran Luís Zolet e Marilene Alves de Souza, R-6 de 15.02.2001 Mútuo com garantia hipotecária sobre todo o imóvel para Companhia Província de Crédito Imobiliário, Av-7 de 15.02.2001 Companhia Província de Crédito Imobiliário emite cédula hipotecária nº 064/00, Av-8 de 27.09.2001 Companhia Província de Crédito Imobiliário cauciona em favor da Caixa Econômica Federal os direitos creditórios, Av-9 de 05.08.2003 foi efetuado o registro da convenção do condomínio do Parque Residencial São José, Av-10 de 20.08.2003 cancelamento da caução averbada no Av-8 desta Matrícula, Av-11 de 20.08.2003 Companhia Província de Crédito Imobiliário cede e transfere os direitos creditórios ao R-6 e Av-7 para a CEF, Av-12 de 17.02.2014 Acautelatória Processo 010/1.13.0027504-9 em favor do Banco Bradesco S/A., Av-13 de 30.11.2017 Acautelatória Processo 1017926-75.2017.8.26.0100 e em favor do Banco Daycoval S/A., Av-14 de 06.07.2018 penhora Processo 5009847-49,2016,4,04,7107 em favor da União – Fazenda Nacional, Av-15 de 29.07.2019 Indisponibilidade Processo 010/1.16.0028734-4 no JEC, Av-16 de 07.08.2019 Penhora Processo 1017926-75.2017.8.26.0100 em favor do Banco Daycoval S/A; Av-17 de 26.10.2022 Indisponibilidade Processo 0020061-11.2017.5.04.0401 da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, Av-18 de 27.12.2022 penhora Processo 0020838-87.2017.5.04.0403 em favor de Susete S. dos Santos. Tudo conforme **Matrícula nº 43.281**, Lvº 02, fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 16.05.2025. **Avaliação: Oficial de Justiça Marcus Vinicius de Carvalho e Souza em 01.02.2023 por R\$ 22.000,00.**

IMÓVEL: UM BOX Nº 11 – com as seguintes áreas: total de 19,7329m², privativa de 15,0000m², de uso comum de 4,7329m², fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,000940, localizado no primeiro subsolo do prédio residencial em alvenaria, denominado **PARQUE RESIDENCIAL SÃO JOSÉ – BLOCO A2**, sito à Rua Daltro Filho, nº 2408, Bairro Panazzolo, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., edificado no lote urbano nº 01, desmembrado do lote nº 02, do quarteirão nº 539, setor 13, zona 44, numerações administrativas, que antigamente fazia parte do lote Rural nº 40, do Travessão Santa Tereza, 5ª légua, 1º Distrito deste Município, localizado na esquina formada pelas Ruas Luiz Antunes e Dante Pelizzari, no quarteirão formado pelas citadas ruas mais as Ruas Daltro Filho e Raimundo Nora, com a área de 4.572,0000m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 90,00m, com a Rua Daltro Filho; ao Sul, por duas linhas, uma de 54,00m e outra de 36,00m, ambas com o lote nº 02, da compradora; ao Leste, por 57,55m, com terras da vendedora; e, ao Oeste, por duas linhas, uma de 46,30m, com a Rua Luiz Antunes e outra de



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

11,25m, com terras da compradora. ÔNUS: Av.1 de 21.06.1995 informa que continua em vigor as hipotecas de 1º e 2º grau, objeto do R-3 e 9/17097, R-2 de 25.06.1997, doação em pagamento de todo o imóvel para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A; Av-3 de 26.10.1999, alteração da razão social do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., para Companhia Província de Crédito Imobiliário S/A; Av-4 de 15.02.2001 convenção de condomínio do Parque Residencial São José, R-5 de 15.02.2001 Companhia Província de Crédito Imobiliário vende todo o imóvel desta Matrícula para Iran Luís Zolet e Marilene Alves de Souza, R-6 de 15.02.2001 Mútuo com garantia hipotecária sobre todo o imóvel para Companhia Província de Crédito Imobiliário, Av-7 de 15.02.2001 Companhia Província de Crédito Imobiliário emite cédula hipotecária nº 064/00, Av-8 de 27.09.2001 Companhia Província de Crédito Imobiliário cauciona em favor da Caixa Económica Federal os direitos creditórios, Av-9 de 05.08.2003 foi efetuado o registro da convenção do condomínio do Parque Residencial São José, Av-10 de 20.08.2003 cancelamento da caução averbada no Av-8 desta Matrícula, Av-11 de 20.08.2003 Companhia Província de Crédito Imobiliário cede e transfere os direitos creditórios ao R-6 e Av-7 para a CEF, Av-12 de 17.02.2014 Acautelatória Processo 010/1.13.0027504-9 em favor do Banco Bradesco S/A., Av-13 de 01.06.2016 Notícia de penhora Processo 010/1.13.0008999-7 em favor do Estado do Rio Grande do Sul, Av-14 de 30.11.2017 Acautelatória Processo 1017926-75.2017.8.26.0100 e em favor do Banco Daycoval S/A; Av-15 de 06.07.2018 penhora Processo 5009847-49,2016,4,04,7107 em favor da União – Fazenda Nacional, Av-16 de 29.07.2019 Indisponibilidade Processo 010/1.16.0028734-4 no JEC, Av-17 de 07.08.2019 Penhora Processo 1017926-75.2017.8.26.0100 em favor do Banco Daycoval S/A; Av-18 de 26.10.2022 Indisponibilidade Processo 0020061-11.2017.5.04.0401 da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, Av-19 de 27.12.2022 penhora Processo 0020838-87.2017.5.04.0403 em favor de Susete S. dos Santos. Tudo conforme **Matrícula nº 43.287**, Lvº 02, fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 16.05.2025. **Avaliação: Oficial de Justiça Marcus Vinicius de Carvalho e Souza em 01.02.2023 por R\$ 20.000,00.**

IMÓVEL: UM BOX Nº 30 – com as seguintes áreas: total de 19,7329m², privativa de 15,0000m², de uso comum de 4,7329m², fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,000940, localizado no segundo subsolo do prédio residencial em alvenaria, denominado **PARQUE RESIDENCIAL SÃO JOSÉ – BLOCO A2**, sito à Rua Daltro Filho, nº 2408, Bairro Panazzolo, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., edificado no lote urbano nº 01, desmembrado do lote nº 02, do quarteirão nº 539, setor 13, zona 44, numerações administrativas, que antigamente fazia parte do lote Rural nº 40, do Travessão Santa Tereza, 5ª légua, 1º Distrito deste Município, localizado na esquina formada pelas Ruas Luiz Antunes e Dante Pelizzari, no quarteirão formado pelas citadas ruas mais as Ruas Daltro Filho e Raimundo Nora, com a área de 4.572,0000m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 90,00m, com a Rua Daltro Filho; ao Sul, por duas linhas, uma de 54,00m e outra de 36,00m, ambas com o lote nº 02, da compradora; ao Leste, por 57,55m, com terras da vendedora; e, ao Oeste, por duas linhas, uma de 46,30m, com a Rua Luiz Antunes e outra de 11,25m, com terras da compradora. ÔNUS: Av.1 de 21.06.1995 informa que continua em vigor as hipotecas de 1º e 2º grau, objeto do R-3 e 9/17097, R-2 de 25.06.1997, doação em pagamento de todo o imóvel para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A;



Av-3 de 26.10.1999, alteração da razão social do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., para Companhia Província de Crédito Imobiliário S/A; Av-4 de 15.02.2001 convenção de condomínio do Parque Residencial São José, R-5 de 15.02.2001 Companhia Província de Crédito Imobiliário vende todo o imóvel desta Matrícula para Iran Luís Zolet e Marilene Alves de Souza, R-6 de 15.02.2001 Mútuo com garantia hipotecária sobre todo o imóvel para Companhia Província de Crédito Imobiliário, Av-7 de 15.02.2001 Companhia Província de Crédito Imobiliário emite cédula hipotecária nº 064/00, Av-8 de 27.09.2001 Companhia Província de Crédito Imobiliário cauciona em favor da Caixa Econômica Federal os direitos creditórios, Av-9 de 05.08.2003 foi efetuado o registro da convenção do condomínio do Parque Residencial São José, Av-10 de 20.08.2003 cancelamento da caução averbada no Av-8 desta Matrícula, Av-11 de 20.08.2003 Companhia Província de Crédito Imobiliário cede e transfere os direitos creditórios ao R-6 e Av-7 para a CEF, Av-12 de 17.02.2014 Acautelatória Processo 010/1.13.0027504-9 em favor do Banco Bradesco S/A; Av-13 de 01.06.2016 Notícia de penhora Processo 010/1.13.0008999-7 em favor do Estado do Rio Grande do Sul, Av- 14 de 30.11.2017 Acautelatória Processo 1017926-75.2017.8.26.0100 e em favor do Banco Daycoval S/A; Av-15 de 06.07.2018 penhora Processo 5009847-49,2016,4,04,7107 em favor da União – Fazenda Nacional, Av-16 de 29.07.2019 Indisponibilidade Processo 010/1.16.0028734-4 no JEC, Av-17 de 07.08.2019 Penhora Processo 1017926-75.2017.8.26.0100 em favor do Banco Daycoval S/A; Av-18 de 26.10.2022 Indisponibilidade Processo 0020061-11.2017.5.04.0401 da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, Av-19 de 27.12.2022 penhora Processo 0020838-87.2017.5.04.0403 em favor de Susete S. dos Santos, Av-20 Penhora Processo 5002141-22.2017.8.21.0010 em favor do banco do Brasil S/A. Tudo conforme **Matrícula nº 43.306**, Lvº 02, fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 16.05.2025. **Avaliação: Oficial de Justiça Marcus Vinicius de Carvalho e Souza em 01.02.2023 por R\$ 22.000,00.**

IMÓVEL: UM BOX Nº 42 – com as seguintes áreas: total de 16,4475m², privativa de 12,50000m², de uso comum de 3,9475m², fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,000784, localizado no segundo subsolo do prédio residencial em alvenaria, denominado **PARQUE RESIDENCIAL SÃO JOSÉ – BLOCO A2**, sito à Rua Daltro Filho, nº 2408, Bairro Panazzolo, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., edificado no lote urbano nº 01, desmembrado do lote nº 02, do quarteirão nº 539, setor 13, zona 44, numerações administrativas, que antigamente fazia parte do lote Rural nº 40, do Travessão Santa Tereza, 5ª légua, 1º Distrito deste Município, localizado na esquina formada pelas Ruas Luiz Antunes e Dante Pelizzari, no quarteirão formado pelas citadas ruas mais as Ruas Daltro Filho e Raimundo Nora, com a área de 4.572,0000m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 90,00m, com a Rua Daltro Filho; ao Sul, por duas linhas, uma de 54,00m e outra de 36,00m, ambas com o lote nº 02, da compradora; ao Leste, por 57,55m, com terras da vendedora; e, ao Oeste, por duas linhas, uma de 46,30m, com a Rua Luiz Antunes e outra de 11,25m, com terras da compradora. ÔNUS: Av.1 de 21.06.1995 informa que continua em vigor as hipotecas de 1º e 2º grau, objeto do R-3 e 9/17097, R-2 de 25.06.1997, doação em pagamento de todo o imóvel para Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A; Av-3 de 26.10.1999, alteração da razão social do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., para Companhia Província de Crédito Imobiliário S/A; Av-4 de 15.02.2001



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

convenção de condomínio do Parque Residencial São José, R-5 de 15.02.2001 Companhia Província de Crédito Imobiliário vende todo o imóvel desta Matrícula para Iran Luís Zolet e Marilene Alves de Souza, R-6 de 15.02.2001 Mútuo com garantia hipotecária sobre todo o imóvel para Companhia Província de Crédito Imobiliário, Av-7 de 15.02.2001 Companhia Província de Crédito Imobiliário emite cédula hipotecária nº 064/00, Av-8 de 27.09.2001 Companhia Província de Crédito Imobiliário cauciona em favor da Caixa Econômica Federal os direitos creditórios, Av-9 de 05.08.2003 foi efetuado o registro da convenção do condomínio do Parque Residencial São José, Av-10 de 20.08.2003 cancelamento da caução averbada no Av-8 desta Matrícula, Av-11 de 20.08.2003 Companhia Província de Crédito Imobiliário cede e transfere os direitos creditórios ao R-6 e Av-7 para a CEF, Av-12 de 17.02.2014 Acautelatória Processo 010/1.13.0027504-9 em favor do Banco Bradesco S/A; Av-13 de 01.06.2016 Notícia de penhora Processo 010/1.13.0008999-7 em favor do Estado do Rio Grande do Sul, Av-14 de 30.11.2017 Acautelatória Processo 1017926-75.2017.8.26.0100 e em favor do Banco Daycoval S/A; Av-15 de 06.07.2018 penhora Processo 5009847-49,2016,4,04,7107 em favor da União – Fazenda Nacional, Av-16 de 29.07.2019 Indisponibilidade Processo 010/1.16.0028734-4 no JEC, Av-17 de 07.08.2019 Penhora Processo 1017926-75.2017.8.26.0100 em favor do Banco Daycoval S/A; Av-18 de 26.10.2022 Indisponibilidade Processo 0020061-11.2017.5.04.0401 da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, Av-19 de 27.12.2022 penhora Processo 0020838-87.2017.5.04.0403 em favor de Susete S. dos Santos, Av-20 Penhora Processo 5002141-22.2017.8.21.0010 em favor do banco do Brasil S/A. Tudo conforme **Matrícula nº 43.318**, Lvº 02, fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 06.02.2023. **Avaliação: Oficial de Justiça Marcus Vinicius de Carvalho e Souza em 01.02.2023 por R\$ 22.000,00. Total da avaliação: 86.000,00.**

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 imitado na posse direta dos referidos imóveis.

Haverá continuidade do leilão no dia 14.07.2025, às 17h30min 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 ou no site: www.raotaleiloes.com.br

Caxias do Sul, 16 de maio de 2025

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290





