



**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 24.11.2025 e 2ª Praça dia 09.12.2025, ambas às 17h00min.**

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

Ação: Execução de Título Extrajudicial nº **5006313-02.2020.8.21.0010**

Exequente: **RESIDENCIAL DO BOSQUE VI. (pp. Dr. Daniel Atti Perozzo).**

Executada: **CLÁUDIO OGÉRIO DE GODOIS 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 no ato e saldo em até 30 parcelas corrigidas pela taxa SELIC, 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 12**, localizado no primeiro pavimento ou térreo, do prédio de alvenaria denominado RESIDENCIAL DO BOSQUE VI, com acesso pela Rua Ary Rosa nº 114, no canto norte/oeste, do pavimento, o segundo a direita de quem acessa o pavimento pela entrada principal, confrontando: ao Norte, com as vagas de estacionamento de 16 a 18; ao Sul, parte com a área de circulação, parte com as escadarias; ao Leste, parte com a área de circulação, parte com o apartamento nº 11; e ao Oeste, parte com a área de circulação; com área privativa de construção 58,30m<sup>2</sup>, área de uso comum de construção 4,5505m<sup>2</sup>, área total construída de 62,8505m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 52,6230m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,0501000 e área ideal de terreno de 36,07200m<sup>2</sup>. A esta unidade corresponde a **VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 16**, localizada no térreo, cuja área de terreno de 12,45m<sup>2</sup>, já esta computada na área ideal de terreno do apartamento, com acesso direto pela Rua Ary Rosa, a quarta vaga da esquerda para a direita, quando do acesso pela citada via, confrontando: ao Norte, por 2,49m com a citada Rua; ao Sul, por 2,49m, com o



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**  
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

apartamento nº 12; ao Leste, por 5m, com a vaga de estacionamento nº 15; ao Oeste, por 5m, com a vaga de estacionamento nº 17; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo número 30, da quadra 5608, do Loteamento denominado “BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS”, com testada para a Rua Ary Rosa, lado ímpar, distando 90,00m da esquina formada com a Rua Doriva Ferrasso dos Reis, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Maria Anorina Leidens Fruet e Rua Codificada sob o nº 51.03.05, tendo o terreno a área superficial de 720m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 24m, com a Rua Ary Rosa; ao Sul, por 24m, com os lotes nº 23 e 24; ao Leste, por 30m, com o lote nº 09; ao Oeste, por 30m, com o lote nº 06. ÔNUS: Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 148.008**, Lvº 02, Fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até o dia 26.09.2022. **Avaliação: Oficial Avaliador Sr. Valmir Luiz Seger em 05.07.2024 por R\$ 120.000,00.**

Havendo licitante, a arrematação do imóvel ocorrerá em sua integridade, devendo eventual o saldo residual do contrato, ser resolvido entre o executado e o alienante, conforme despacho Evento 132 de 26.07.2023.

O débito condominial atualizado desta execução (20.447,39), de natureza Propter rem; A penhora no rosto dos autos do processo nº 5009218-43.2021.8.21.0010, no valor atualizado de R\$ 18.616,34 (Evento 273);

O crédito da Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, no valor de R\$ 128.045,71 (evento 265).

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 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, 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](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, 10 de setembro de 2025. Escrivã: Dra. Neila Regina Decó.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**  
Leiloeiro Oficial

**DRA. LUCIANA BERTONI TIEPPO**  
JUÍZA DE DIREITO.









