



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

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

DATA: 30.09.2025 às 17h30min, na Rua Bento Gonçalves 2031 Sala “13” Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Senhor Doutor Juiz Federal da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul Dr. Mateus Hassen Jesus, para proceder à venda em público e único leilão, na data, hora acima mencionada, os imóveis penhorados 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, conforme Art. 891, parágrafo único e as parcelas serão corrigidas pela taxa IPCA-e, 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 do leiloeiro de 6% 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: REMI ANTONIO BALLICO – Processo: 0000500-41.2007.5.04.0404

R: BONESI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. – ME. E OUTROS (04).

BEM: IMÓVEL: UM BOX Nº 03 – localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado RESIDENCIAL PALAZZO DI MILANO, sito a Rua Ângelo Chiarello esquina com a Rua Pio XII, Bairro Santa Catarina Caxias do Sul/RS., posicionado ao Oeste entre o Box 02 e o Box 04, com as seguintes áreas: privativa de 15,3750m², uso comum de 9,5836m², total de 24,9586m², equivalente de construção de 8,6356m², fração do terreno de 2,6109m², percentual do terreno de 0,4704; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote nº 19, da quadra nº 366, numerações administrativas do Bairro Pio X, localizado na esquina formada pelas Ruas Pio XII com Ângelo Chiarello, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Euzébio de Queiroz e Moreira César, com a área superficial de 555,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 15,00 metros, com o lote nº 18 de propriedade de Celso Luiz de Antoni; ao SUL,



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

por 15,00 metros, com a Rua Ângelo Chiarello; ao LESTE, por 37,00 metros, com o lote n° 17; e ao OESTE, por 37,00 metros com a Rua Pio XII. ÔNUS: Av-2) de 17.05.2012 Notícia de penhora nos autos da ação 0152600-24.2006.5.04.0401, movida por Primo Filisbino Cioato, tramitando na 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, registrada na Av. 7/M.15.646; R-3) de 10.11.2014 Penhora nos autos da ação 002999-7.2008.71.07.7107, movida pela União – Fazenda Nacional, tramitando na 5ª Vara Federal de Caxias do Sul; Av-4) de 29.07.2020 Penhora processo 010/1.16.0015891-9 movida por Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível de Caxias do Sul; Av-5) de 25.07.2022 Indisponibilidade processo 0000500-41.2007.5.04.0404 do TST; Av-6) de 28.08.2023 Penhora Processo 0000500-41.2007.5.04.0404 de parte do autor. Tudo conforme matrícula n° 142.680, Livro n° 2, Fls. 01 a 02v, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul, até o dia 17.07.2025. Avaliação: em 04.08.2023, por Oficial de Justiça Jorge Bogoni por R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

IMÓVEL: UM BOX N° 04 – localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado RESIDENCIAL PALAZZO DI MILANO, sito a Rua Ângelo Chiarello esquina com a Rua Pio XII, Bairro Santa Catarina Caxias do Sul/RS., posicionado ao Oeste entre o Box 02 e o Box 04, com as seguintes áreas: privativa de 16,6250m², uso comum de 10,3628m², total de 26,9878m², equivalente de construção de 9,3377m², fração do terreno de 2,8231m², percentual do terreno de 0,5087, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote n° 19, da quadra n° 366, numerações administrativas do Bairro Pio X, localizado na esquina formada pelas Ruas Pio XII com Ângelo Chiarello, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Euzébio de Queiroz e Moreira César, com a área superficial de 555,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 15,00 metros, com o lote n° 18 de propriedade de Celso Luiz de Antoni; ao SUL, por 15,00 metros, com a Rua Ângelo Chiarello; ao LESTE, por 37,00 metros, com o lote n° 17; e ao OESTE, por 37,00 metros com a Rua Pio XII. ÔNUS: Av-2) de 17.05.2012 Notícia de penhora nos autos da ação 0152600-24.2006.5.04.0401, movida por Primo Filisbino Cioato, tramitando na 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul, registrada na Av. 7/M.15.646; R-3) de 10.11.2014 Penhora nos autos da ação 0029997-71.2008.4.04.7107, movida pela União – Fazenda Nacional, tramitando na 5ª Vara Federal de Caxias do Sul; Av-4) de 29.07.2020 Penhora processo 010/1.16.0015891-9 movida por Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível de Caxias do Sul; Av-5) de 25.07.2022 Indisponibilidade processo 0000500-41.2007.5.04.0404 do TST; Av-6) de 28.08.2023 Penhora Processo 0000500-41.2007.5.04.0404 de parte do autor. Tudo conforme matrícula n° 142.681, Livro n° 2, Fls. 01 a 02v, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul, até o dia 17.07.2025. Avaliação: em 04.08.2023, por Oficial de Justiça Jorge Bogoni por R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

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.



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

Haverá continuidade do leilão no dia 13.10.2025, 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, 17 de julho de 2025

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290









