



EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO ELETRÔNICO ON-LINE

LEILÃO ELETRÔNICO ON-LINE www.raotaleiloes.com.br

1ª Praça dia 26.04.2021 e 2ª Praça dia 06.05.2021, ambas às 17:00 horas.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Ação: Execução de Título Extrajudicial nº **5003926-82.2018.8.21.0010 (antigo 010/1.18.0010989-0)**

Exequente: **ALCONT ALUMÍNIO LTDA. (pp. Dra. Tatiana Rech).**

Executada: **EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA.**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 5ª Vara Judicial da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Zenaide Pozenato Menegat, para proceder à venda em público leilão ON-LINE, nas datas e hora acima mencionadas, os imóveis penhorados 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 do 1º leilão e antes do início do 2º leilão.

Lances a vista ou pagamentos parcelados poderão ser recebidos sendo que, não inferior ao valor da avaliação no 1º pregão e não inferior a 50% da avaliação no 2º Pregão, em sendo a prazo com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão de 6% do leiloeiro no ato e saldo até 30 parcelas corrigidas, cabendo ao lançador apresentar garantias reais ou fidejussórias e as parcelas serão corrigidas pelo 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:

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 02, quadra 6234, anterior quadra “A”, do Loteamento denominado “JARDIM VILLA LUIZA”, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a Rua Ana Maria Costa, ao leste, lado ímpar, distando 126,63m da esquina com a Rua Dr. Emílio Ataliba Finger, no quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite da quadra 5462, sem benfeitorias, **com área de 404,30m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30m, com o lote 01 da mesma quadra e limite da quadra 5462; ao Sul, por 30m com o lote 03; ao Leste, por 13,46m, com a Rua Ana Maria Costa; ao Oeste, por 13,50m, com o limite da quadra 5462. ÔNUS: conforme Av.1 de 02.04.2013 deverá ser preservado o exemplar da espécie Araucaria Angustifolia existente no Terreno, Hipoteca de 1º grau em favor do Município de Caxias do Sul e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 149.855**, Lvº 02, Fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 02.02.2021. **Avaliação em 27.05.2019 Arquiteto Sr. Alexandre Boeira da Silva CAU A86531-1, por R\$ 267.885,13.**

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 03, quadra 6234, anterior quadra “A”, do Loteamento denominado “JARDIM VILLA LUIZA”, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a Rua Ana Maria Costa, ao leste, lado ímpar, distando 114,63m da esquina com a Rua Dr. Emílio Ataliba Finger, no quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite da quadra 5462, sem benfeitorias, **com área de 360m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30m, com o lote 02; ao Sul, por 30m com o lote 04; ao Leste, por 12m, com a Rua Ana Maria Costa; ao Oeste, por 12m, com o limite da quadra 5462. ÔNUS: conforme Av.1 de 02.04.2013 deverá ser preservado o exemplar da espécie Araucaria Angustifolia existente no Terreno, Hipoteca de 1º grau em favor do Município de Caxias do Sul e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 149.856**, Lvº 02, Fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 02.02.2021. **Avaliação em 27.05.2019 Arquiteto Sr.**

Alexandre Boeira da Silva CAU A86531-1, por R\$ 238.532,40.

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 04, quadra 6234, anterior quadra “A”, do Loteamento denominado “JARDIM VILLA LUIZA”, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a Rua Ana Maria Costa, ao leste, lado ímpar, distando 102,63m da esquina com a Rua Dr. Emílio Ataliba Finger, no quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite da quadra 5462, sem benfeitorias, **com área de 360m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30m, com o lote 03; ao Sul, por 30m com o lote 05; ao Leste, por 12m, com a Rua Ana Maria Costa; ao Oeste, por 12m, com o limite da quadra 5462. ÔNUS: Hipoteca de 1º grau em favor do Município de Caxias do Sul e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 149.857**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 02.02.2021. **Avaliação em 27.05.2019 Arquiteto Sr. Alexandre Boeira da Silva CAU A86531-1, por R\$ 238.532,40.**

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 05, quadra 6234, anterior quadra “A”, do Loteamento denominado “JARDIM VILLA LUIZA”, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a Rua Ana Maria Costa, ao leste, lado ímpar, distando 90,63m da esquina com a Rua Dr. Emílio Ataliba Finger, no quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite da quadra 5462, sem benfeitorias, **com área de 360m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30m, com o lote 04; ao Sul, por 30m com o lote 06; ao Leste, por 12m, com a Rua Ana Maria Costa; ao Oeste, por 12m, com o limite da quadra 5462. ÔNUS: Hipoteca de 1º grau em favor do Município de Caxias do Sul e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 149.858**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 02.02.2021. **Avaliação em 27.05.2019 Arquiteto Sr. Alexandre Boeira da Silva CAU A86531-1, por R\$ 238.532,40.**

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 06, quadra 6234, anterior quadra “A”, do Loteamento denominado “JARDIM VILLA LUIZA”, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a Rua Ana Maria Costa, ao leste, lado ímpar, distando 78,63m da esquina com a Rua Dr. Emílio Ataliba Finger, no quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite da quadra 5462, sem benfeitorias, **com área de 360m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30m, com o lote 05; ao Sul, por 30m com o lote 07; ao Leste, por 12m, com a Rua Ana Maria Costa; ao Oeste, por 12m, com o limite da quadra 5462. ÔNUS: Hipoteca de 1º grau em favor do Município de Caxias do Sul e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 149.859**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 02.02.2021. **Avaliação em 27.05.2019 Arquiteto Sr. Alexandre Boeira da Silva CAU A86531-1, por R\$ 238.532,40.**

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 07, quadra 6234, anterior quadra “A”, do Loteamento denominado “JARDIM VILLA LUIZA”, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a Rua Ana Maria Costa, ao leste, lado ímpar, distando 66,63m da esquina com a Rua Dr. Emílio Ataliba Finger, no quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite da quadra 5462, sem benfeitorias, **com área de 360m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30m, com o lote 06; ao Sul, por 30m com o lote 08; ao Leste, por 12m, com a Rua Ana Maria Costa; ao Oeste, por 12m, com o limite da quadra 5462. ÔNUS: Hipoteca de 1º grau em favor do Município de Caxias do Sul e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 149.860**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 02.02.2021. **Avaliação em 27.05.2019 Arquiteto Sr. Alexandre Boeira da Silva CAU A86531-1, por R\$ 238.532,40.**

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 08, quadra 6234, anterior quadra “A”, do Loteamento denominado “JARDIM VILLA LUIZA”, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a Rua Ana Maria Costa, ao leste, lado ímpar, distando 54,63m da esquina com a Rua Dr. Emílio Ataliba Finger, no quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite da quadra 5462, sem benfeitorias, **com área de 360m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30m, com o lote 07; ao Sul, por 30m com o lote 09; ao Leste, por 12m, com a Rua Ana Maria Costa; ao Oeste, por 12m, com o limite da quadra 5462. ÔNUS: Hipoteca de 1º grau em favor do Município de Caxias do Sul e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 149.861**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 02.02.2021. **Avaliação em 27.05.2019 Arquiteto Sr. Alexandre Boeira da Silva CAU A86531-1, por R\$ 238.532,40.**

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 09, quadra 6234, anterior quadra “A”, do Loteamento denominado “JARDIM VILLA LUIZA”, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a Rua Ana Maria Costa, ao leste, lado ímpar, distando 42,63m da esquina com a Rua Dr. Emílio Ataliba Finger, no quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite da quadra 5462, sem benfeitorias, **com área de 360m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30m, com o lote 08; ao Sul, por 30m com o lote 10; ao Leste, por 12m, com a Rua Ana Maria Costa; ao Oeste, por 12m, com o limite da quadra 5462. ÔNUS: Hipoteca de 1º grau em favor do Município de Caxias do Sul e penhora do autor.



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

Tudo Conforme **Matrícula nº 149.862**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 02.02.2021. **Avaliação em 27.05.2019 Arquiteto Sr. Alexandre Boeira da Silva CAU A86531-1, por R\$ 238.532,40.**

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 10, quadra 6234, anterior quadra “A”, do Loteamento denominado “JARDIM VILLA LUIZA”, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a Rua Ana Maria Costa, ao leste, lado ímpar, distando 30,63m da esquina com a Rua Dr. Emílio Ataliba Finger, no quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite da quadra 5462, sem benfeitorias, **com área de 360m2**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30m, com o lote 09; ao Sul, por 30m com o lote 11; ao Leste, por 12m, com a Rua Ana Maria Costa; ao Oeste, por 12m, com o limite da quadra 5462. ÔNUS: Hipoteca de 1º grau em favor do Município de Caxias do Sul e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 149.863**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 02.02.2021. **Avaliação em 27.05.2019 Arquiteto Sr. Alexandre Boeira da Silva CAU A86531-1, por R\$ 238.532,40.**

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 11, quadra 6234, anterior quadra “A”, do Loteamento denominado “JARDIM VILLA LUIZA”, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a Rua Ana Maria Costa, ao leste, lado ímpar, distando 18,63m da esquina com a Rua Dr. Emílio Ataliba Finger, no quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite da quadra 5462, sem benfeitorias, **com área de 360m2**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30m, com o lote 10; ao Sul, por 30m com o lote 12; ao Leste, por 12m, com a Rua Ana Maria Costa; ao Oeste, por 12m, com o limite da quadra 5462. ÔNUS: Hipoteca de 1º grau em favor do Município de Caxias do Sul e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 149.864**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 02.02.2021. **Avaliação em 27.05.2019 Arquiteto Sr. Alexandre Boeira da Silva CAU A86531-1, por R\$ 238.532,40.**

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 12, quadra 6234, anterior quadra “A”, do Loteamento denominado “JARDIM VILLA LUIZA”, nesta cidade de Caxias do Sul, com frente para a Rua Ana Maria Costa, ao leste, lado ímpar, esquina com a Rua Dr. Emílio Ataliba Finger, no quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite da quadra 5462, sem benfeitorias, **com área de 560,90m2**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30m, com o lote 11; ao Sul, por 30m com a Rua Emílio Ataliba Finger; ao Leste, por 18,63m, com a Rua Ana Maria Costa; ao Oeste, por 18,76m, com o limite da quadra 5462. ÔNUS: Hipoteca de 1º grau em favor do Município de Caxias do Sul e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 149.865**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 02.02.2021. **Avaliação em 27.05.2019 Arquiteto Sr. Alexandre Boeira da Silva CAU A86531-1, por R\$ 371.646,73.**

Total da avaliação: R\$ 2.547.791,00.

Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, salvo o parcelamento apresentado, sendo ele 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 homologação, inclusive sendo o arrematante imitado na posse dos bens imóveis.

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, 01 de março de 2021. Escrivão: Dr. Marlon Gabriel Santos de Sá.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. ZENAIDE POZENATO MENEGAT
JUÍZA DE DIREITO.





