



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

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

1ª Praça dia 16.08.2021 e 2ª Praça dia 30.08.2021, 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 5000116-22.2006.8.21.0010

Exequente: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. (pp. Dra. Cristiane Peter).

Executada: RFG TERRAPLANAGEM E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, OSCAR GUERRA, JAIR ANTONIO WITT, FABRÍCIO CLEON GUERRA E CATARINA BEATRIZ SELISTRE GUERRA.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito da 5ª Vara Judicial da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dr. Sílvio Viezzer, 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:

IMÓVEL: ¼ parte do BOX nº 09, localizado no subsolo do Edifício Francisco Oliva, à esquerda de quem ingressa nos boxes pela rampa, e 9º a contar da frente para os fundos, com as seguintes áreas: 14,24672m² de área total, 11,25000m² de área privativa, 2,99672m² de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00156 nas coisas de uso comum, e no terreno urbano que faz parte da quadra administrativa nº 126, no Bairro São Pelegrino, na cidade de Caxias do Sul/RS., com frente para a Avenida Rio Branco, e também para a Rua Sinimbu e Rua Feijó Junior, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a s Ruas Antonio Pisani e Dr. Augusto Pestana. ÔNUS: penhoras em favor do banco Bradesco S/A., Lorefac Factoring e Serviços Ltda., da União Federal Fazenda Nacional e do Autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 15.840**, Lvº 02, Fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Cidade de Caxias do Sul/RS., até 06.03.2020, consulta em 07.06.2021. **Avaliação em 26.06.2019 de ¼ parte do Box por R\$ 14.250,00.**

Um terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 13, quadra 798, nesta cidade de Caxias do Sul, Bairro Marechal Floriano, com frente para a Rua Maria Quitéria nº 907, contendo um pavilhão com 256,50m² na parte térrea e 68,50m² de mezanino, total construído de 325m², para uso comercial não averbado, com mais ou menos 26 anos, (áreas foram deduzidas por medições de imagens de satélite em combinação com observações in loco), lado ímpar, distando 35m da esquina com a Rua João Daut Oliveira, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Professor Ataliba Paz, Rua Cristoforo Randon e Rua Dom Batista Scalabrin, **com área de 285m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 11,40m, com terras de Nelson Schimitt; ao Sul, por 11,40m com a Rua sem denominação oficial: ao Leste, por 25m, com o lote 14 de Alvin Aureliano Dias; ao Oeste, por 25m, com o lote 12 de Dirceu Costa Dos Santos. ÔNUS: hipoteca e penhora em favor do autor e indisponibilidade

em favor da Fazenda Pública processo 010/1.11.0024263-5. Tudo Conforme **Matrícula nº 43.301**, Lvº 02, Fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até 03.05.20121, consulta em 07.06.2021. **Avaliação: Arquiteto Fernando Fetter CAU/BR A 12259-9 em 26.06.2019, por R\$ 415.000,00.**

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 antoniroleilao@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, 14 de junho de 2021. Escrivão: Dr. Marlon Gabriel Santos de Sá.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DR. SÍLVIO VIEZZER
JUIZ DE DIREITO.



5 Acesso às garagens pela fachada leste - Rua Feijó Jr.



6 Acesso ao nível térreo das garagens



7 Box nº 9 (na direita) visto da frente dos elevadores



8 Box de garagem nº 9 do Ed. Francisco Oliva



1 Fachada norte do Edifício Francisco Oliva



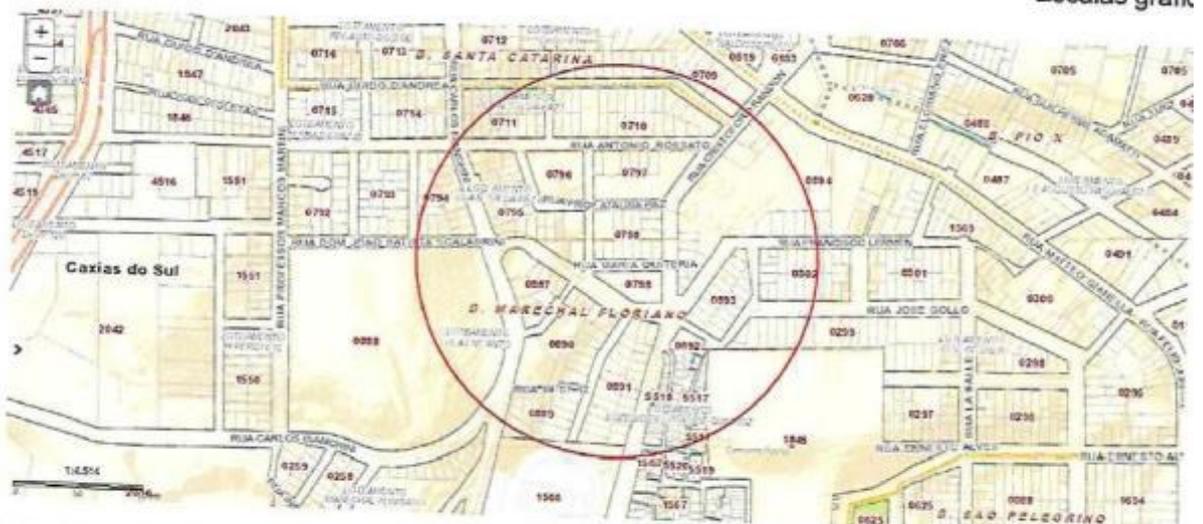
2 Acesso de pedestres do Ed. Francisco Oliva voltado para o Largo Pe. Giordani



3 Acesso com nome do prédio e nº predial



4 Outro nº predial no edifício



Escalas gráfico

Região



Quadra



Lote

1- Entorno

Zoneamento	Uso predominante	Padrão usual	Renda média	Distância ao centro
ZR3 - Zona Residencial 3	Residencial unifamiliar	Baixo	2,79 SM	1,73 KM

Infraestrutura urbana na via

- água tratada
- esgoto cloacal
- esgoto pluvial
- energia elétrica
- coleta de lixo
- telefonia
- iluminação pública
- pavimentação

Serviços públicos no bairro

- ensino infantil
- ens. fundamental
- ensino médio
- saúde pública
- comércio
- rede bancária
- transporte coletivo
- segurança pública



2 - Terreno

Origem	Formato	Situação	Superfície	Nível	Topografia
Loteamento	Retangular	Meio de quadra	Seco	No nível da rua	Plano
Área (m²)	Frente (m)	Fundos (m)	Esquerda (m)	Direita (m)	Fração ideal (%)
285,00	11,40	11,40	25,00	25,00	100,0000

3 - Unidade (1)

Tipo	Pavimentos	Uso	Idade (anos)	Posição	Orientação principal
Pavilhão	2	Comercial	26	Junto às laterais	Sul
Padrão de acabamento		Estado de Conservação		Tetos	Paredes externas
Baixo		Reparos simples		Sem forro	Alvenaria

Vagas de estacionamento: 0 Adicionais: cercamento

Divisão interna: (vistoria interna negada)

Áreas (m²): (2)	Privativa	Uso comum	Não averbadas		Proporção (3)
Unidade			Térreo	256,50	0,79
Estacionamento			Mezanino	68,50	Somatório
Total				325,00	325,00

4 - Observações



1 Fachadas oeste e sul (frente) do pavilhão existente no imóvel avaliando



2 Aproximação da vista anterior



3 Outra vista da frente



4 Vista frontal



5 Detalhe do nº predial



6 Detalhe da identificação da empresa estabelecida no local



7 Detalhe da alvenaria interna



8 Rua Maria Quitéria no sentido leste