



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ÚNICO PRESENCIAL (PORTARIA 3.857/15/10/2020) E ELETRÔNICO ON-LINE PELA MELHOR OFERTA

DATA: 05.10.2021 às 17h00min, na Rua Bento Gonçalves 2031 Sala “13” Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Sr. Doutor Juiz Federal da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul Dr. Rafael da Silva Marques, para proceder à venda em público e único leilão, na data, hora acima mencionada, o imóvel penhorado no processo abaixo.

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 leilão.

Lances a vista ou parcelados poderão ser apreciados quando menores da avaliação, cabendo ao lançador, no caso de parcelamento, apresentar garantias por caução idônea e as parcelas serão corrigidas pelo IPCA-e, enquanto perdurar o parcelamento, com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão do leiloeiro de 6% no ato. 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: OSMAR FERNANDES – Processo nº. 0056400-09.2007.5.04.0404

R: FORJARIA FIO FORTE LTDA. FLAVIO LUIZ BUSETTI, ROSA MARIA BUSETTI

BEM: Um terreno urbano com 7.490m², constituído atualmente pelo lote 14, desdobrado do lote 02, quadra 3095, setor 11, zona 45, do Bairro Novo Perímetro, na cidade de Caxias do Sul/RS., e que antigamente fazia parte do lote Rural 03 do Travessão Humberto Primeiro, 6ª légua, 1º distrito de Caxias do Sul, com frente ao Sudoeste, à Rua ou Avenida sem denominação Oficial, lado par, distando 200m, da esquina com a Avenida sem denominação oficial, ao Leste, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua João Vergani, limite das quadras 3100 e 3096 Travessão Humberto Primeiro, sem benfeitorias, medindo e confrontado: Norte, por 90m, com terras dos outorgantes vendedores Ângelo Perini e sua mulher; Sudoeste, uma linha curva, por mais ou menos 106,50m com a Avenida sem denominação oficial; Leste, por 100m, com propriedade dos vendedores Ângelo Perini e sua mulher; Oeste, por mais ou menos 48m, com o limite da quadra 3100. ÔNUS: ação acautelatória em favor do Banco Bradesco S/A., penhoras em favor do autor, do Município de Caxias do Sul e do Estado do Rio Grande do Sul. Tudo Conforme **Matrícula nº 29.743**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona desta Comarca, até 07.06.2021, consulta em 08.06.2021. Acordam os Magistrados integrantes da Seção Especializada em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região: por unanimidade, dar parcial provimento ao agravo de petição dos executados para atribuir ao imóvel penhorado o **valor de avaliação de R\$ 4.300.000,00**.

Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre o imóvel, considerando-se aplicável ao Atr. 130, parágrafo único, do CTN, que prevê que os tributos, taxas e demais despesas sub-rogam-se no preço, devendo estes credores, concorrer com os demais credores existentes nos autos.

Haverá continuidade do leilão no dia 18.10.2021, às 17h00min no mesmo local, caso remanescer sem licitantes. Pelo presente edital ficam intimados os executados da data 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, 26 de agosto de 2021

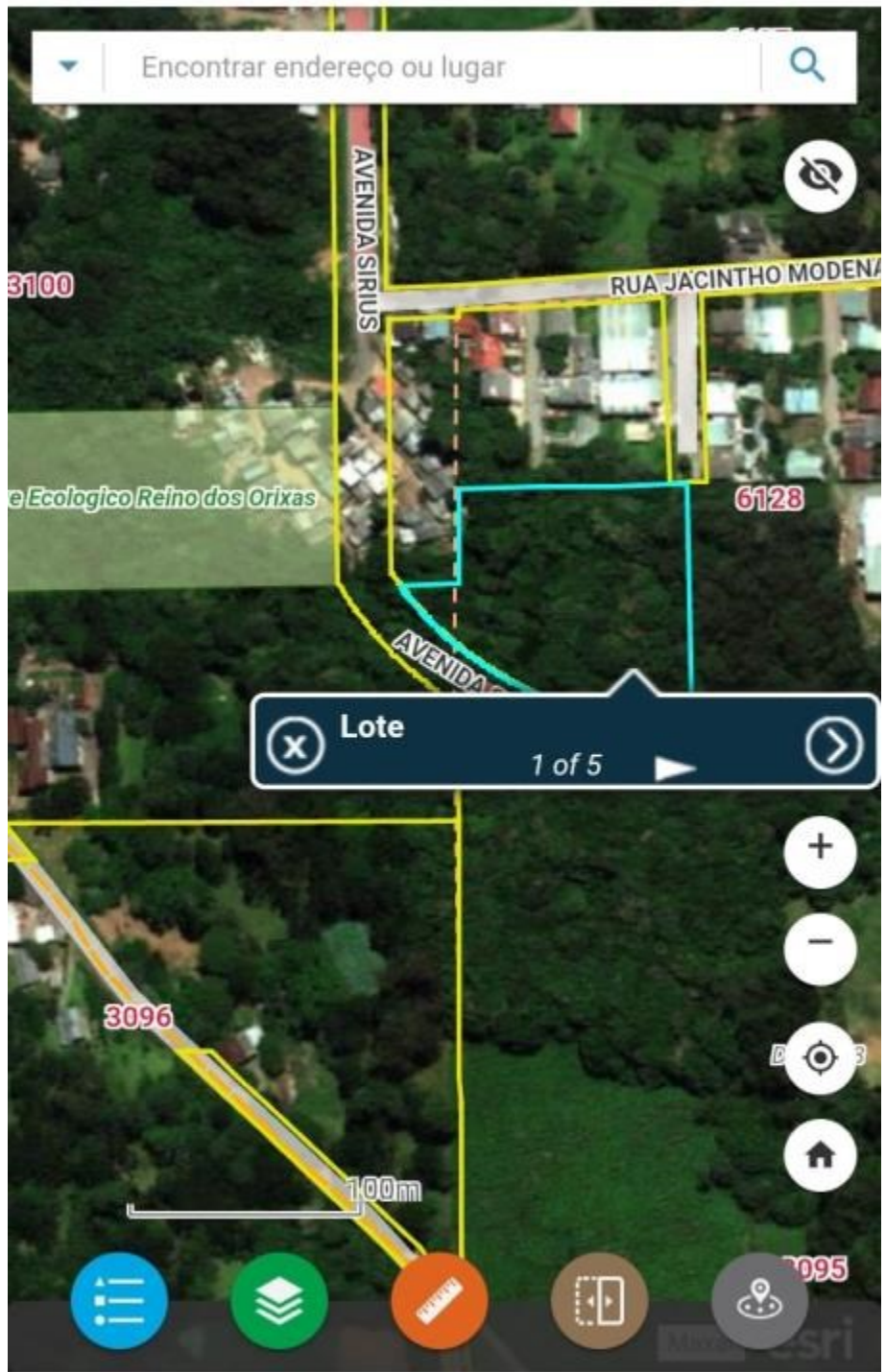
ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290

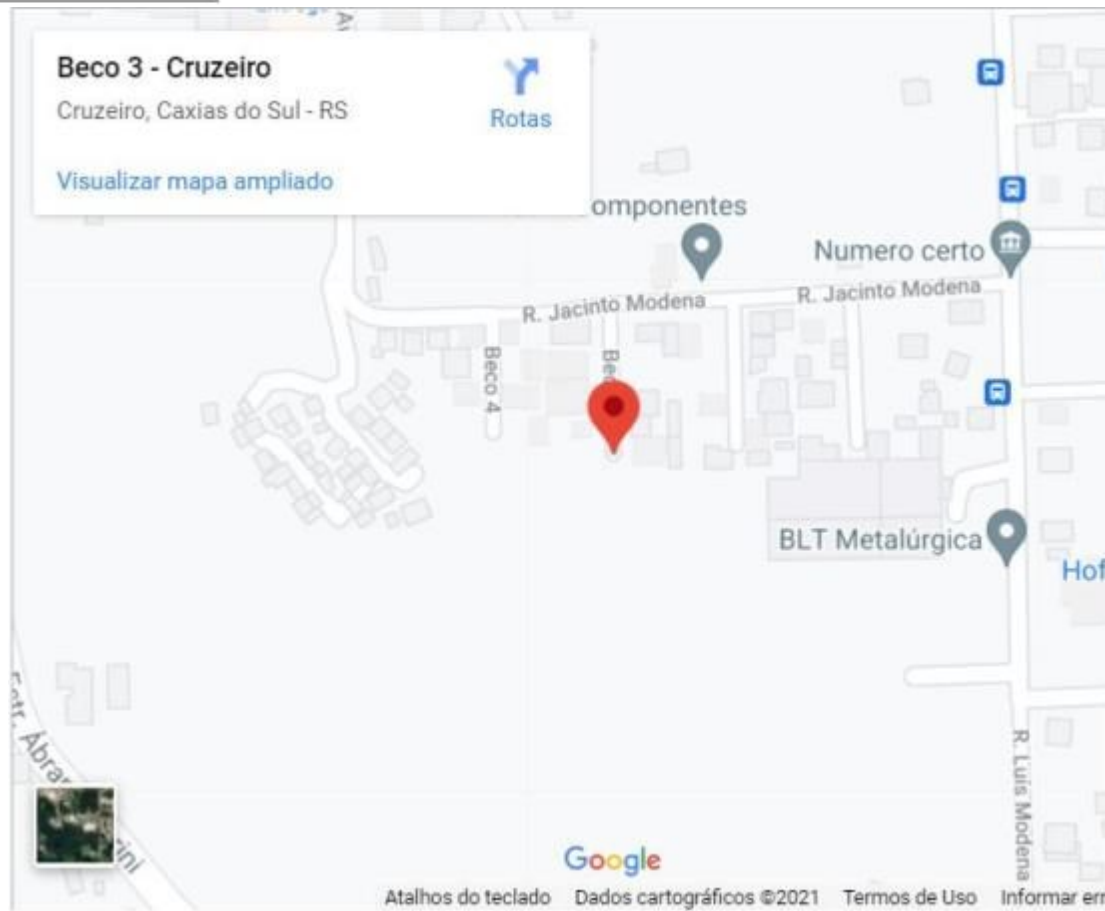




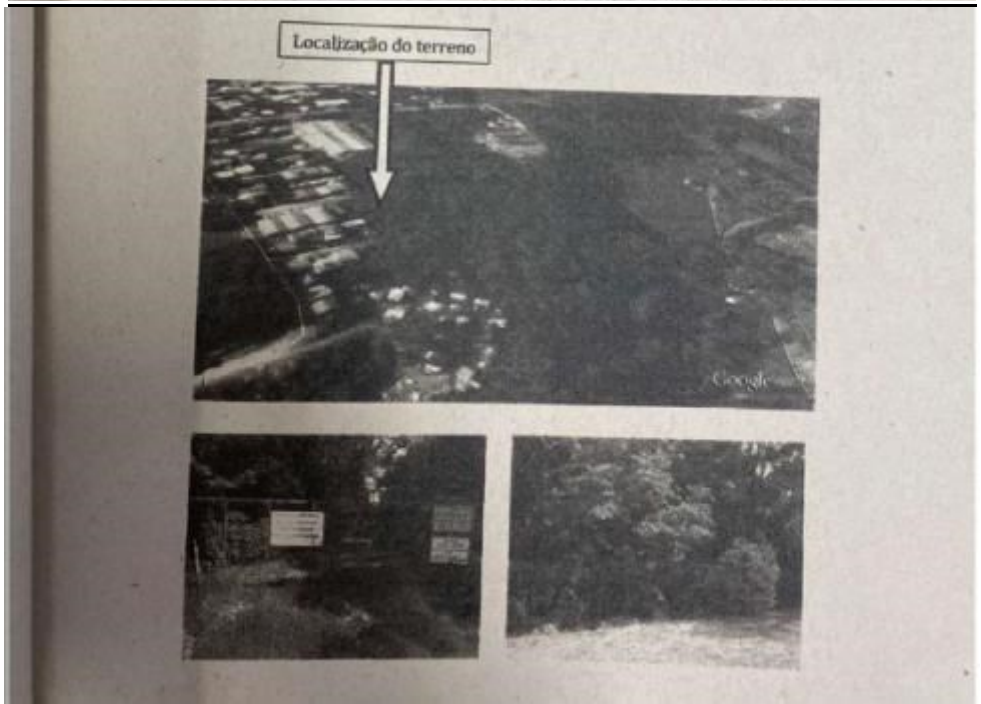




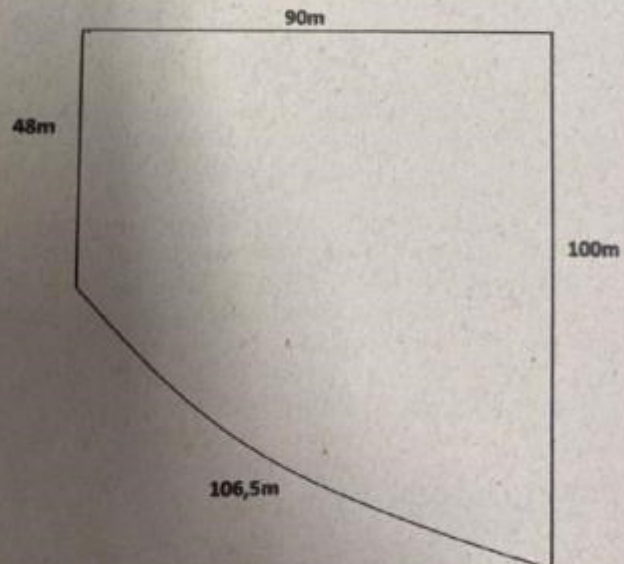








5.2 Aspectos Físicos: Topografia: O terreno apresenta superfície acidentada com declive acentuado do lado norte para o sudoeste e do leste para oeste, com uma nascente de água do lado leste rente à rua ou avenida sem denominação e uma forma irregular a ser exposto abaixo, fator a ser considerado no valor final da avaliação.



5.3 Condições Ambientais: o terreno tem orientação solar diversa sendo sua frente para leste, lateral para norte, fundos para oeste e outra lateral em linha

5.4 Contexto Urbano: O imóvel situa-se num bairro predominantemente residencial, com algumas indústrias e comércios, cercado por vias de grande fluxo que facilita o deslocamento a outras regiões da cidade, entretanto as ruas que dão acesso ao terreno ainda não possuem nenhum tipo de calçamento ou asfalto dificultando a entrada e saída de veículos, fator esse que será considerado no valor final da avaliação.



5.5 Equipamentos comunitários: Escolas, transporte, e segurança estão a disposição a uma distância razoável, não tendo na sua frente qualquer parada de ônibus e nenhum hospital na região.

6. Aproveitamento econômico do imóvel:

Conforme informações do plano diretor da cidade, o imóvel se encontra, em sua maioria, em na ZR3 (zona residencial 3) sendo que uma pequena parte se encontra na ZOC (zona de ocupação controlada). Isto é, permite-se o imóvel para uso residencial, industrial, comercial, reservando uma área para preservação. Informações disponíveis em: <
<http://www.caxias.rs.gov.br/planejamento/texto.php?codigo=300>, > Acesso em 04. Out.2014.

