



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

1ª Praça dia 15.06.2022 e 2ª Praça dia 28.06.2022, 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 5003635-77.2021.8.21.0010/RS.

Exequente: ANTONINHO SPERANDIO (pp. Dra. Tatiana Rech).

Executado: OVIDIO DEITOS (ESPÓLIO).

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, 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 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% do valor da avaliação no 1º pregão e não inferior a 60% do valor da avaliação no 2º Pregão (conforme despacho), 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 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: UM TERRENO URBANO com 418,50m2, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS., no Bairro Santa Catarina, constituído pelo lote administrativo nº 14 da quadra 2537, setor 21, zona 44, do Loteamento denominado COLINA SORRISO, com frente Leste, à Rua João Alcino Sturmer, lado ímpar, distando em sua divisa Norte, aproximadamente 82m da esquina com a Rua Bruno Nora, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Mário João Beviláqua e limite com a quadra 2012, contendo um prédio residencial de alvenaria, com dois pavimentos, com área total construída de 342,62m2, sito na Rua João Alcino Sturmer, sob o nº 593, tudo conforme Av.12/23.315 de 06.07.2017, dito terreno possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, 31m, com o lote nº 12 da Empresa Urbanizadora Rodobras Ltda; Sul, por 31m, com o lote nº 16, que ficará pertencendo ao casal Nelson Verona; Leste, por 13,50m, com a Rua João Alcino Sturmer; Oeste, por 13,50m, com o lote nº 13 de Vergílio Santini. Conforme laudo apresentado pela executada Evento 131, o referido imóvel possui três suítes, dependência de empregada, sala com três ambientes, cozinha com churrasqueira integrada, piscina, calefação, aquecimento solar, garagem fechada para dois carros mais duas vagas abertas. ÔNUS: notícia de penhora processo 010/1.17.0027307-8 e penhora em favor do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 23.315**, Lvº. 02, Fls. 01 a 05, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 20.04.2022. Avaliação: Engenheira Civil Carla Rita Maier Pereira em 22.10.2021 com as benfeitorias por **R\$ 740.0000,00**.

UM TERRENO URBANO com 148,50m2, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS., no Bairro São Pelegrino, constituído pelo lote administrativo nº 06 da quadra 552, sito lado ímpar da Rua Irma Valiera, distando mais ou menos 55m, da esquina com a Rua La Salle, quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Pinheiro Machado e Dr. Bozzano, medindo e confrontando: ao Norte, 11m, com Terras de Ovidio Deitos; Sul, por 11m, com a Rua Irma Valiera; Leste, por 13,50m, com terras de Ovidio Deitos; Oeste, por 13,50m, com terras de Hélio Amilcar Kuwer. ÔNUS: penhora em favor do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 19.176**, Lvº. 02, Fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 20.04.2022. Avaliação: Engenheira Civil Carla Rita Maier Pereira em 22.10.2021 com suas benfeitorias por **R\$ 838.391,80**.



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

UM TERRENO URBANO DE FUNDOS com 148,50m², sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS., no Bairro São Pelegrino, constituído pelo atual lote administrativo da Rua Irma Valiera, lado ímpar, por um corredor de passagem de 2 metros de largura e desta rua distante mais ou menos 55m, da esquina com a Rua La Salle, rumo Leste, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Dr. Bozzano e Pinheiro Machado, sem benfeitorias, medindo e confrontando: ao Norte, 11m, com Terras da Empresa Urbanizadora Rodobras Ltda; Sul, por 11m, com ditas de Sady Juvencio Sartori; Leste, por 13,50m, com terras do comprador; Oeste, por 13,50m, com terras de Elmara Paim. ÔNUS: penhora em favor do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 15.995**, Lvº. 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 20.04.2022. Avaliação: Engenheira Civil Carla Rita Maier Pereira em 22.10.2021 com suas benfeitorias por **R\$ 619.681,59**.

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-rogam-se do preço, 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. 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, 20 de abril de 2022. Escrivã: Dra. Neila Regina Decó.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. LUCIANA BERTONI TIEPPO
JUÍZA DE DIREITO.



Imagem acima extraída do Google Earth, indicando a localização dos imóveis tratados nas Matrículas 15.995 e 19.176 situados na Rua Irma Valiera.

6. CONCLUSÃO

Com base na vistoria e na análise dos documentos ofertados, e pesquisas para melhor elucidação da questão, é possível informar que:

		Matriculas	Matriculas	Matriculas
	Data	15.995	19.176	23.315
Valor Total	out/21	R\$ 619.681,59	R\$ 838.391,80	R\$ 739.921,39
Valor Comercial		R\$ 619.000,00	R\$ 838.000,00	R\$ 740.000,00
Laudo evento 4 laudo 35	jun/20	R\$ 334.000,00	R\$ 520.000,00	

Encerro o presente Laudo, composto de 10 páginas, todas numeradas sequencialmente, datada e com anexo.

Caxias do Sul, 22 de outubro de 2021

Carla Rita Maier Pereira

Eng. Civil – CREA RS 053383 / SC 1881547



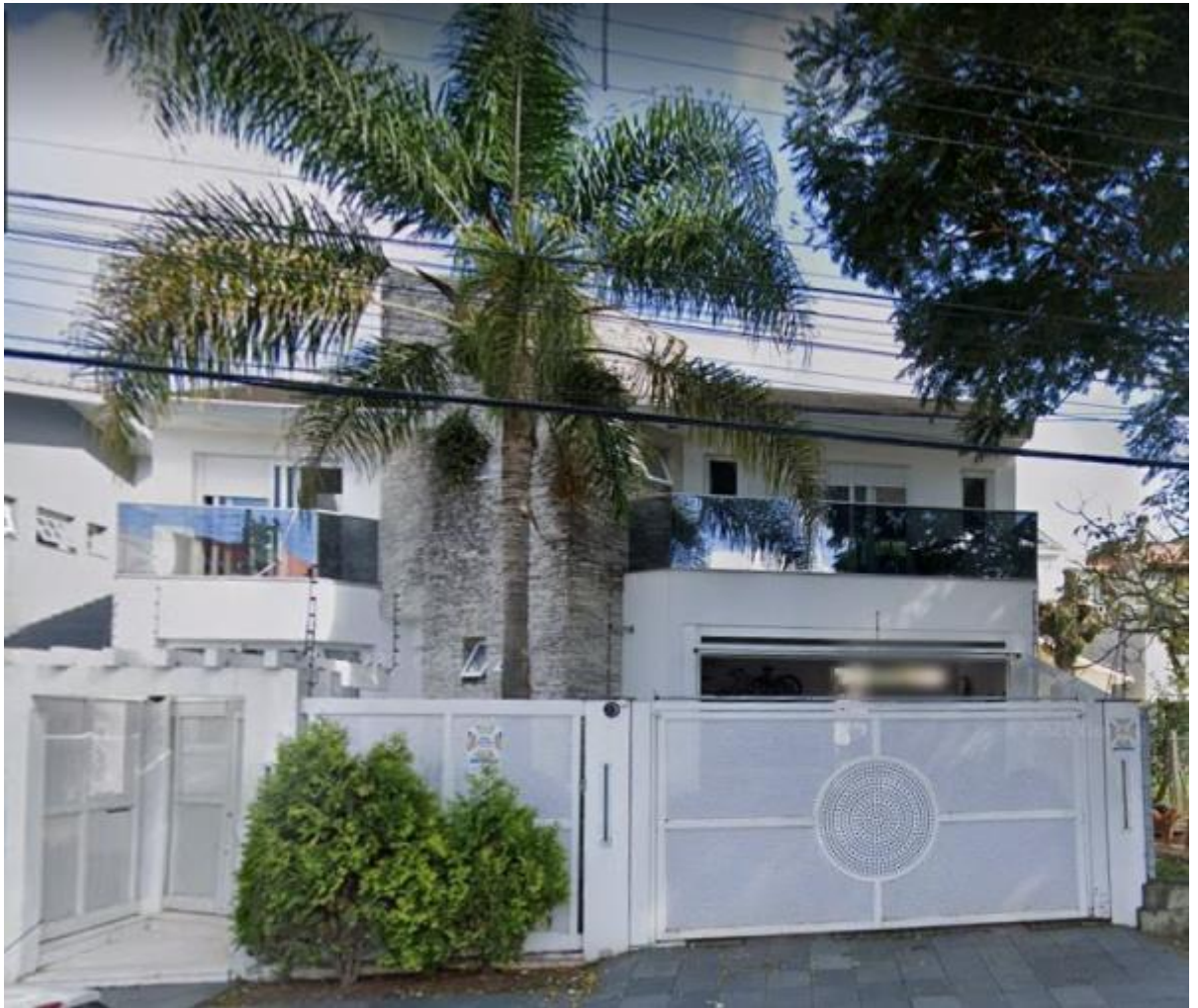








Imagem frontal do imóvel tratado na Matrícula 15.995.

documento	data	imóvel	endereço	area	medidas
matricula 15995	jul/80	terreno urbano s/ benfeitoria	Rua Irma Valiera	148,50	11 x 13,5



Imagem frontal do imóvel descrito na Matrícula 23.315

documento	data	imóvel	endereço	area	medidas	construção (m ²)
matricula 23315	abr/82	terreno c/benfeitoria lote 14 quadra 2537	Rua João Alcino Sturmer	418,50	31 x 13,5	342,62

