



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

LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO ON-LINE [www.raotaleiloes.com.br](http://www.raotaleiloes.com.br)  
**1ª Praça dia 01.09.2022 e 2ª Praça dia 12.09.2022, ambas às 17:30 horas.**

Comarca de Caxias do Sul/RS. 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.  
Ação: Execução de Cumprimento de Sentença nº 5006990-66.2019.8.21.0010  
Exequente: **POSTO IMIGRANTE LTDA. (pp. Dra. Tatiana Rech).**  
Executada: **ROSANGELA VALENTIN.**

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dr. Sílvio Viezzer, para proceder à venda em público leilão presencial e ON-LINE, nas datas e hora acima mencionadas, o imóvel penhorado 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 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 em 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: BOX nº 19**, localizado no 1º pavimento ou subsolo, do prédio de alvenaria denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COPENHAGUE**, sito a Rua José Dalabilia nº 1.422, Bairro Fátima Caxias do Sul/RS., com acesso através da rampa das garagens, e é a quinta vaga de estacionamento à direita no sentido oeste/leste, localizada na parede sul do prédio, com as seguintes áreas: privativa de 12m<sup>2</sup>, uso comum de 1,139568805m<sup>2</sup>, total de 13,1395688m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 6,699306m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,003194, ideal de terreno de 2,29968m<sup>2</sup>, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio que é constituído pelo atual lote administrativo nº 20, da quadra nº 1.124, com testada pra a Rua José Dalabilia, distando 12m, da esquina formada pela citada via com a Rua Professora Ivanyr Euclínia Marchioro, lado par, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Dr. Antonio Botto e a Avenida Renato Del Mese, com a área de 720m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: Norte, por 24m, com a Rua José Dalabilia; Sul, por 24m, com os lotes nºs 02 e 03 de Propriedade de Anísio Palhano Ribeiro e Vanor Dias da Silva, respectivamente; Leste, por 30m, com o lote nº 19 de Propriedade de Valentin Midon; Oeste, por 30m, com o lote nº 22 de propriedade de Eroni Vargas e Hilário Vagas. ONUS: penhora em favor do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 137.487**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até 07.06.2022. **Avaliação em 24.04.2022 por R\$ 7.000,00.**

Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, salvo o parcelamento apresentado, sendo ele (imóvel) 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 imitido na posse do referido imóvel.



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**  
**LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008**

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matr. 229/2008, telefone (54) 3221.3290 – (54) 9.9979.3549. [www.raotaleiloes.com.br](http://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, 07 de junho de 2022. Escrivão: Dr. Marlon Gabriel Santos de Sá.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**  
Leiloeiro Oficial

**DR. SÍLVIO VIEZZER**  
JUIZ DE DIREITO



