



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

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

DATA: 08.08.2022 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. Senhor Doutor Juiz Federal da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul Dr. Rafael Moreira de Abreu, para proceder à venda em público e único leilão, na data, hora acima mencionada, os imóveis penhorados 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 e as parcelas serão corrigidas pela taxa SELIC, com Cláusula Resolúvel nos termos dos Artigos 474 e 475 do CC, enquanto perdurar o parcelamento, com a oferta de no mínimo 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: MILTON VEDRONI – Processo nº. 0020741-52.2015.5.04.0405

R: CESAR BORGES FERNANDES.

BEM: IMÓVEL: BOX nº 328, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do prédio de alvenaria denominado **CENTRO COMERCIAL ALFREDO CABERLON**, sito a Rua Coronel Flores nº 363 Bairro São Pelegrino, esquina com a Rua Pinheiro Machado, na cidade de Caxias do Sul, com as seguintes áreas: privativa de 12m2, uso comum de 13,848600m2, total de 25.848600m2, equivalente de construção de 12,924300m2, ideal de terreno de 2,713563m2, e fração ideal de 0,001581, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio que é constituído pelo lote nº 02, da quadra 1731, com testada para a Rua Pinheiro Machado e Coronel Flores, formando esquina com as referidas vias, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Avenida Júlio de Castilhos e Rua Feijó Júnior, no Bairro São Pelegrino, com a área total de 1.716m2, com as seguintes medidas e confrontações: Norte, por 44m, com a Rua Pinheiro Machado, lado par; Sul, por duas linhas, sendo a primeira de 22m com o lote 23 de Propriedade de Hotel Senador Ltda, e a segunda linha de 22m, com os lotes 03 e 19 de Nolar Maggioni e outra e Centro Profissional Antares respectivamente; Leste, por duas linhas, sendo a primeira de 34m, com a Rua Coronel Flores e a segunda linha de 10m, com o lote 23 de Hotel Senador Ltda; oeste, por 44m, com o lote 20 de Condomínio do Edifício Hilário Corso. ONUS: penhora em favor de Antonia Sueli de Araújo Processo 0001308-79.2012.5.04.0401, penhora em favor do autor, penhora em favor de Guerino Zambrano Filho Processo 0020516-73.2017.5.04.0401, indisponibilidade em favor de Fabio Maciel Prado processo 0010287-93.2014.5.15.0032, indisponibilidade em favor de Eduardo Borges Lourenço Processo 0106600-84.1997.5.15.0106, indisponibilidade em favor de José Xavier junior Processo 1000470-13.2016.502.0021, indisponibilidade em favor de Marcia Regina Kuchenbecker Processo 0000981-82.2015.5.02.0079. Tudo Conforme **Matrícula nº 77.142**, Lvº 02, Fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até 06.06.2022. **Avaliação em 03.02.2017 por R\$ 30.000,00.**

IMÓVEL: BOX nº 329, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do prédio de alvenaria denominado **CENTRO COMERCIAL ALFREDO CABERLON**, sito a Rua Coronel Flores nº 363 Bairro São Pelegrino, esquina com a Rua Pinheiro Machado, na cidade de Caxias do Sul, com as seguintes áreas: privativa de 12m2, uso comum de 13,848600m2, total de 25.848600m2, equivalente de construção de 12,924300m2, ideal de terreno de 2,713563m2, e fração ideal de 0,001581, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio que é constituído pelo lote nº 02, da quadra 1731, com testada para a Rua Pinheiro Machado e Coronel Flores, formando esquina com as referidas vias, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Avenida Júlio de Castilhos e Rua Feijó Júnior, no Bairro São Pelegrino, com a área total de 1.716m2, com as seguintes medidas e confrontações: Norte, por 44m, com a Rua Pinheiro Machado, lado par; Sul, por duas linhas, sendo a primeira de 22m com o lote 23 de Propriedade de

Rua Bento Gonçalves 2031 Sala “13” Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

3221.3290 – (54) 9.9979.3549 www.raotaleiloes.com.br – E-mail antonioleilao@terra.com.br



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

Hotel Senador Ltda, e a segunda linha de 22m, com os lotes 03 e 19 de Nolar Maggioni e outra e Centro Profissional Antares respectivamente; Leste, por duas linhas, sendo a primeira de 34m, com a Rua Coronel Flores e a segunda linha de 10m, com o lote 23 de Hotel Senador Ltda; oeste, por 44m, com o lote 20 de Condomínio do Edifício Hilário Corso. ONUS: penhora em favor de Antonia Sueli de Araújo Processo 0001308-79.2012.5.04.0401, penhora em favor do autor, penhora em favor de Guerino Zambrano Filho Processo 0020516-73.2017.5.04.0401, indisponibilidade em favor de Fabio Maciel Prado processo 0010287-93.2014.5.15.0032, indisponibilidade em favor de Eduardo Borges Lourenço Processo 0106600-84.1997.5.15.0106, indisponibilidade em favor de José Xavier junior Processo 1000470-13.2016.502.0021, indisponibilidade em favor de Marcia Regina Kuchenbecker Processo 0000981-82.2015.5.02.0079. Tudo Conforme **Matrícula nº 77.143**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até 06.06.2022. **Avaliação em 03.02.2017 por R\$ 30.000,00.**

IMÓVEL: BOX DUPLO nº 359, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do prédio de alvenaria denominado **CENTRO COMERCIAL ALFREDO CABERLON**, sito a Rua Coronel Flores nº 363 Bairro São Pelegrino, esquina com a Rua Pinheiro Machado, na cidade de Caxias do Sul, com as seguintes áreas: privativa de 24m2, uso comum de 27.6972m2, total de 51.6972m2, equivalente de construção de 25,8486m2, ideal de terreno de 5.427124m2, e fração ideal de 0,003166, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio que é constituído pelo lote nº 02, da quadra 1731, com testada para a Rua Pinheiro Machado e Coronel Flores, formando esquina com as referidas vias, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Avenida Júlio de Castilhos e Rua Feijó Júnior, no Bairro São Pelegrino, com a área total de 1.716m2, com as seguintes medidas e confrontações: Norte, por 44m, com a Rua Pinheiro Machado, lado par; Sul, por duas linhas, sendo a primeira de 22m com o lote 23 de Propriedade de Hotel Senador Ltda, e a segunda linha de 22m, com os lotes 03 e 19 de Nolar Maggioni e outra e Centro Profissional Antares respectivamente; Leste, por duas linhas, sendo a primeira de 34m, com a Rua Coronel Flores e a segunda linha de 10m, com o lote 23 de Hotel Senador Ltda; oeste, por 44m, com o lote 20 de Condomínio do Edifício Hilário Corso. ONUS: penhora em favor de Antonia Sueli de Araújo Processo 0001308-79.2012.5.04.0401, penhora em favor do autor, penhora em favor de Guerino Zambrano Filho Processo 0020516-73.2017.5.04.0401, indisponibilidade em favor de Fabio Maciel Prado processo 0010287-93.2014.5.15.0032, indisponibilidade em favor de Eduardo Borges Lourenço Processo 0106600-84.1997.5.15.0106, indisponibilidade em favor de José Xavier junior Processo 1000470-13.2016.502.0021, indisponibilidade em favor de Marcia Regina Kuchenbecker Processo 0000981-82.2015.5.02.0079. Tudo Conforme **Matrícula nº 77.173**, Lvº 02, Fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até 06.06.2022. **Avaliação em 03.02.2017 por R\$ 45.000,00.**

OBSERVAÇÃO: Conforme informações do Sr. Oficial de Justiça Sra. Paula Grossi Fernandes de Oliveira Lage, as vagas 328 está vinculado ao Box 329 sendo que para manobras um depende do outro, são individuais (matriculas individualizadas), muito embora estejam situadas em linha, cabendo, então dois veículos.

Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre o imóvel, 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-roga-se do preço, na forma do Art. 130 parágrafo único do CTN. Estes começarão vigorar após a emissão da Carta de Arrematação, inclusive sendo o arrematante imitado na posse do referido imóvel.

Haverá continuidade do leilão no dia 18.08.2022, às 17h00min no mesmo local, caso remanescer item sem licitantes. Pelo presente edital ficam intimados os executados da data do leilão.

Caxias do Sul, 06 de junho de 2022

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290



