



**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 17:00 horas.**

Comarca de Caxias do Sul/RS. 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.  
Ação: Execução de Cumprimento de Sentença nº 5006178-87.2020.8.21.0010/RS.  
Exequente: **RESIDENCIAL PARQUE MONACO (pp. Dr. Daniel Atti Perozzo).**  
Executada: **MARCUS VINICIUS MARCHIORO.**

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, 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 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: APARTAMENTO nº 405**, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, situado nos lados Sul/Oeste do prédio, com área privativa de 55,2600m<sup>2</sup>, área de uso comum de 8,3621m<sup>2</sup>, área total de 63,6221m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 55,3874m<sup>2</sup>, área ideal no terreno de 35,6059m<sup>2</sup>, percentual no terreno de 0,0275%; **a este apartamento corresponde a vaga de estacionamento número 04**, cuja área está computada na área de uso comum do apartamento, no empreendimento denominado “RESIDENCIAL PARQUE MONACO”, Bloco “B”. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 11.04.2011, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Localizado na Rua Ângelo Frare, número 548, na cidade de Caxias do Sul/RS., cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito na cidade de Caxias do Sul/RS., constituído pelo atual lote administrativo nº 03, da quadra nº 5.659, do Loteamento Residencial Parque MonacoII, com frente para para a Rua Ângelo Frare, 548, lado par, distando 28m, da esquina com uma Rua sem denominação oficial, codificada sob o nº 45.12.04, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais um Rua sem denominação Oficial, codificada sob o nº 45.12.05 e limite da quadra nº 5.538, com área do terreno de 1.296,86m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: ao Norte, por 30,89m, com o lote 02 de ANC Comércio de Imóveis e Serviços Ltda; ao Sul, também por 30,75m, com o lote 06 de Luciana de Camargo; ao Leste, por 42,01m, com o limite da quadra 5.538; ao Oeste, ainda por 42m, com a Rua Ângelo Frare. ÔNUS: conforme R.2/72.891 de 26.04.2010 Alienação Fiduciária em favor da CEF e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 72.891**, Lvº. 02, Fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca até 19.10.2021. **Avaliação Oficial de Justiça Aduari das Dores Ribas, em 27.08.2021: R\$ 300.000,00.**

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 bem imóvel.



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

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matrícula 229/2008, telefone (54) 3221.3290 – (54) 9.9979.3549. [www.raotaleiloes.com.br](http://www.raotaleiloes.com.br) – E-mail [antoniroleilao@terra.com.br](mailto: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, 07 de junho de 2022. Escrivã: Dra. Adriane Concatto.

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**  
Leiloeiro Oficial

**DR. CLÓVIS MOACYR MATTANA RAMOS**  
JUIZ DE DIREITO.









