



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

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

DATA: 15.09.2022 às 17h00min, na Rua Bento Gonçalves 2031 Sala “13” Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza Federal da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul Dra. Adriana Ledur, 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 de cada leilão.

Lances a vista ou parcelados poderão ser apreciados quando menores da avaliação, cabendo ao lançador, no caso de parcelamento e as parcelas serão corrigidas pelo IPCA-e, com Cláusula Resolúvel nos termos dos Artigos 474 e 475 do CC, enquanto perdurar o parcelamento, com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão do leiloeiro em 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: NERI DOMINGO RIBEIRO DO AMARAL – Processo nº. 0021792-98.2015.5.04.0405

R: FUNDIÇÃO RIO BRANCO LTDA. E PP E OUTROS (04)

BENS: IMÓVEL: Um terreno urbano com 5.500m², de forma triangular, sito nesta cidade de Caxias do Sul, de forma triangular, no Bairro Charqueadas, constituído pelo lote administrativo nº 04, quadra 2.936, antiga fração designada sob nº A-4, com frente para a Avenida Benjamin Custódio de Oliveira nº 55, antiga Estrada Estadual Caxias do Sul, - Farroupilha, lado ímpar, sem distância determinada da exaurida, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite da R.F.F.S.A., e com o limite das quadras nºs 3.500, 2.401, 2.461, 2.462, 2.236, 2.466 e 2.471, medindo e confrontando atualmente: Nordeste, por 110m, com o limite da R.F.F.S.A.; Sul, por 100m, com a Avenida Benjamin Custódio de Oliveira; Noroeste, por 104m, com o limite da quadra 3.500. Conforme R34/15.833 de 12/04/2017 que consta penhora em favor da Fazenda Nacional Processo 5001956-79.2013.4.04.7107 que sobre o imóvel existem as seguintes benfeitorias: a)- Um poço, b)- Um pavilhão de alvenaria de um pavimento, sito na Avenida Benjamin Custódio de Oliveira nº 55, com área construída de estimada de 300m², ocupado pela Empresa Mercado das Frutas locatária do imóvel (segundo informado pela representante legal da executada e depositária Sra. Cristina Finkler, a edificação foi construída pela locatária), c)- Um pavilhão de alvenaria com um pavimento, com área construída estimada de 200m², acesso pela Rua Mozart Antonio da Silva, ocupado pela revendedora de Gás Supergás, locatária do imóvel (segundo informado pela representante legal da executada Sra. Cristina Finkler, a edificação foi construída pela locatária), d)- Uma casa de alvenaria com aproximadamente 100m², (segundo informado pela representante legal da executada Sra. Cristina Finkler, a edificação foi construída dela locatária). ÔNUS: Penhora em favor da Fazenda Nacional, processo 5001956-79.2013.4.04.2016, indisponibilidade em favor dos processos 0020303-24.2018.5.04.0404 e 0020344-54.2019.5.04.0404 e penhora em favor do autor. Tudo conforme Matrícula nº 15.833, Lvº. 02, fls. 01 a 08, do Cartório de Ofício de Registros de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca, consulta realizada no dia 07.04.2022.

Avaliação: do terreno e suas benfeitorias em 14.02.2019 por R\$ 4.000.000,00.

IMÓVEL: Um terreno urbano com 7.418,62m², sito nesta cidade de Caxias do Sul, constituído pelo atual lote administrativo nº 09, da quadra 4.062, originário da aglutinação dos antigos lotes 08 e 09, da mesma quadra, com testada para a Avenida Benjamin Custódio de Oliveira, nº 55 distando 32,40m, da esquina formada pela citada via com a Rua Thereza Dall Canalli Zugno, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Maria Blandina Rigoni e o limite com a quadra 4.063, com as seguintes medidas e confrontações: Nordeste, por 73,64m, com a Avenida Benjamin Custódio de Oliveira; Sul, por 40m, com o limite da quadra 4.063; Sudeste, por 33,32m com o limite da linha de transmissão da rede de alta tensão C.E.E: Leste, por duas linhas: a primeira de 71,29m, com o lote 10, de propriedade de Argeu Boeira Furtado e com os lotes 11, 12 e 13, todos de propriedade de José Ramos da Silva e a segunda de 39,72m, sendo parte com a linha de transmissão da rede de alta tensão



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

C.E.E.E e parte com o limite da quadra 4.063; Oeste, por 125,30m, com os lotes 14, 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07 de propriedade de Cláudio Roberto do Amaral Saldanha e outros, Delmar Ângelo Ruzzarin e Juares Antonio Armiliato, Anacir Carbonera, Gerolano Attai Dalla Rosa e outro, Eduardo Dal Alba, Marlene Gasperin Panisson, José A. Angre do Reis e Aldoni Ferreira dos Reis, respectivamente. Consta penhora em favor da Fazenda Nacional Processo 5010768-42.2015.4.04.7107 que sobre o imóvel existem as seguintes benfeitorias informadas pela representante legal da executada Sra. Cristina Finkler: Um pavilhão de alvenaria com cerca de 15 anos de idade, com 1.242,30m² de área construída; Um pavilhão de alvenaria, muito antigo, com 779m², de área construída; Um prédio de um pavimento, utilizado como escritório, com 69,85m², de área construída; Uma estação de tratamento de efluentes (ETE), desativada, com área de 14,90m²; Uma estação de tratamento de efluentes (ETE), em uso, com área construída de 57,85m², área total construída: 2.164,10m², (não abrangidas benfeitorias de menor importância, um poço e uma subestação de energia elétrica). ÔNUS: Penhora em favor da Fazenda Nacional, processo 5001286-41.2013.4.04.7107, Penhora em favor da Fazenda Nacional, processo 5010768-42.2015.7107, Processo 5020250-48.2014.7107, processo 5012171-12.2016.7107 e processo 5016375-02.2016.7107, indisponibilidade em favor processo 0020303-24.2018.5.04.0404 e penhora em favor do autor, processo 0020076-45.2015.5.04.0402, Fazenda nacional processo 5003835-48.2018.4.04.7107, processo 5008024-35.2019.4.04.7107 e indisponibilidade em favor processo 0020344-54.2019.5.04.0404. Tudo conforme **Matrícula nº 88.253**, Lvº. 02, fls. 01 a 05v, do Cartório de Ofício de Registros de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca, consulta realizada no dia 07.04.2022.

Avaliação: do terreno e suas benfeitorias em 14.02.2019 por R\$ 8.000.000,00.

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 27.09.2022, às 17h00min no mesmo local, caso remanescer imóveis 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, 21 de junho de 2022

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290





ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008













