



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

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

LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO ON-LINE www.raotaleiloes.com.br

1ª Praça dia 08.11.2022 e 2ª Praça dia 21.11.2022, ambas às 17h30min.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 5001133-88.2009.8.21.0010/RS.

Exequente: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. BANRISUL (pp. Dra. Cristiane Cassini Peter).**

Executada: **SIEGRED MARTHA FREIBERGER PIMMEL, MALHAS MUNIQUE LTDA. E JOSÉ ROBERTO PIMMEL.**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Cláudia Bampi, 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, 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: SALA 102 com 225, 36m², de área construída, na esquina da Avenida Salgado Filho com a Rua Marcelo Felippi. A referida sala possui acesso por escada lateral, encontra-se inacabada, edificada em estrutura de concreto, sem forro, sem reboco de paredes, tanto na parte interna quanto na externa, o piso encontra-se bruto em laje de concreto, o pé direito é alto em torno de 3m de altura, as esquadrias externas são de ferro e possuem vidros lisos, o local não possui instalações hidráulicas e esquadrias internas, as instalações elétricas são provisórias, idade de aproximadamente 25 anos. A benfeitoria edificada não está averbada na referida matrícula, assim como não consta a individualização do imóvel, nem abertura de novas matrículas. Sobre o imóvel descrito na matrícula foi edificado um prédio, de acordo com o Contrato de elaboração de projeto arquitetônico na forma que segue: área total construída aproximada de 1.745m², com edificação de cinco pavimentos de alvenaria, constituído pelo 1º pavimento equivalente ao subsolo, com área construída de 454,88m², 2º pavimento equivalente a sala comercial térrea, com área construída de aproximadamente de 353,36m², 3º pavimento, equivalente a sobreloja comercial, com área total construída de 352,26m², individualizados pelas salas 101, com 126,90m², de área privativa e sala 102, com 225,36m², de área construída; 4º pavimento equivalente ao andar de uso residencial, individualizados pelos apartamentos 201, contendo 140,05m², de área construída privativa e apartamento 202, com área de 173,63m², de área construída; 5º pavimento, sendo o mesmo equivalente ao apartamento com área privativa de 159,58m². Tudo no terreno urbano atualmente constituído pelo lote nº 74, anterior mente lotes nºs 73 e 74, da quadra 941, setor 22, zona 44, numerações administrativas, do Bairro Salgado Filho, nesta cidade de Caxias do Sul, na Vila Esplanada, localizado na esquina da Avenida Salgado Filho com a Rua Marcelo Felippi, lado par em relação a ambas as Ruas, localizado no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Antônio Rizzon e Mansueto Pezzi, com 407,83m², medindo e confrontando: ao Noroeste, por 28,40m, com o alinhamento predial da Avenida Salgado Filho; ao Sul, por 28m, com parte do lote nº 106; ao Leste, por 17,65m, com o lote nº 104; ao Oeste, por 11,50m, com o alinhamento da Rua Marcelo Felippi. ÔNUS: penhora em favor de EMMSRI, Banco do Brasil, Banco Bradesco e do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 36.066**, Lvº. 02, Fls. 01 a 02v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca até 10.03.2020. **Avaliação Arquiteta Sra. Alessandra Turra, em 21.02.2020: R\$ 337.000,00.**

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-roga-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,



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

devendo estes credores, concorrer com os demais credores existentes nos autos. Estes começarão vigorar após a homologação, inclusive sendo o arrematante imitado na posse do bem imóvel.

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, 24 de agosto de 2022. Escrivã: Dra. Ana Paula de Lemos França.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. CLÁUDIA BAMPI
JUÍZA DE DIREITO.



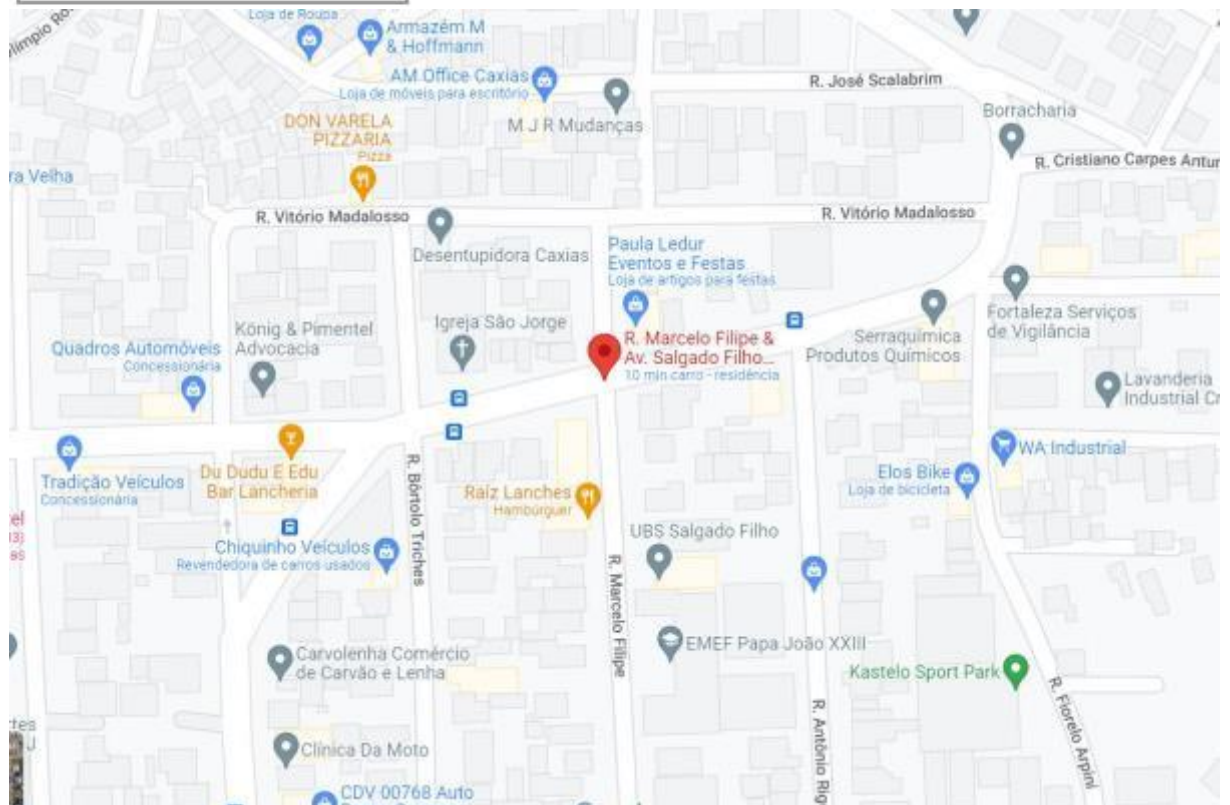
ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008







ANTÔNIO ALEXANDRE RAOA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008



Rua Bento Gonçalves 2031, sala “13” Gal. Ed. Lloyd Center - Bairro Centro N/C.
3221.3290 – (54) 9.9979.3549 www.raotaleiloes.com.br – E-mail antoniroleilao@terra.com.br