



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

LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO ON-LINE www.raotaleiloes.com.br
1ª Praça dia 01.12.2022 e 2ª Praça dia 12.12.2022, ambas às 17h30min.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.
Ação: Execução de Execução de Título Extrajudicial nº 5000004-67.2017.8.21.0010
Exequente: **ALPA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA. (pp. Dra. Denise Galiotto).**
Executada: **ABEL LIMA DA ROSA.**

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: Uma fração ideal de 5.000m², dentro de um todo maior de 143.700m², terras de cultura rural, sem benfeitorias, situado na Linha Zambecari, no município de São Marcos/RS., confrontando dentro da área maior, ou seja de 287.400m², mais ou menos, sendo: ao Norte e Oeste, com terras atualmente de Rosalino Guzzon; ao S, atualmente com terras da firma Madeireira Dois Irmãos Ltda.; e a Leste, com terras que foram de Felisberto Castilhos dos Reis Sobrinho, atualmente de Ivo Borghetti e Pedro Borghetti. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 854.085.006.319-6, com a área total de 8,0500; módulo Rural 19,1666; nº de módulos Rurais: 0,42; módulo fiscal; 12,0; nº de módulos fiscais: 0,6708; fração mínima de parcelamento de 2,0, e atualmente cadastrado junto a Receita Federal sob nº NIRF 1.897.116-4. ONUS: Indisponibilidade e penhora em favor do autor, penhora em favor de Alfa Industria e Comercio Ltda. Tudo Conforme **Matrícula nº 153**, Lvº 02, Fls. 01 a 09v, do Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Marcos/RS., até 05.11.2021. **Avaliação: Oficial avaliadora Natália Cristina Agnoletto. em 20.08.2021 por R\$ 30.000,00.**

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.



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 – 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, 28 de junho de 2022. Escrivão: Dr. Marlon Gabriel Santos de Sá.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DR. SÍLVIO VIEZZER
JUIZ DE DIREITO.

