



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: 07.12.2022 às 17h30min, 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 4ª 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: JONES DA SILVA CARVALHO E OUTROS (26) – Processo nº. 0021430-31.2017.5.04.0404

R: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA. E OUTROS (13).

BEM: 1)- Um apartamento nº 1302, localizado no 15º pavimento ou 12º andar, do prédio de alvenaria denominado “EDIFÍCIO PALÁCIO DA AVENIDA”, sito nesta cidade de Caxias do Sul, na Avenida Júlio de Castilhos nº 951, apartamento este localizado de frente, lado Leste, com a área privativa de 260,49m², comum de 96,12m², total de 356,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 3,2098 ou 35,31m², cujo Apartamento está edificado sobre o seguinte terreno. Um terreno urbano, constituído pelos lotes nº 42 e 16, do quarteirão nº 76, setor 09, numerações administrativas, desta cidade de Caxias do Sul, com frente à Av. Júlio de Castilhos, distando aproximadamente 38m, da esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Pinheiro machado e Andrade Neves, com a área de 1.100m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25m, com terras de Carlos Alberto Roesse, herdeiros de Armando Pinheiro da Costa e com a Firma Rombaldi Uznanski & Cia. Ltda; ao sul, por 25m, com a Avenida Júlio de Castilhos, lado ímpar; ao Leste, por 44m, com Tranquilo Mattioda; ao Oeste, por 44m, com terras de Itália Trentin Onzi. Relação de móveis e eletrodomésticos encontrados no interior do apartamento: uma mesa com tampo de vidro redondo, três aparelhos de ar condicionado Split marca Springer, sendo dois de 9 mil BTUS (quente e frio) e um de 12 mil BTUS (quente e frio), três convectores elétricos marca Airelec, um frigobar marca Consul, um ar condicionado Split marca Carrier de 22 mil BTUS (quente e frio), um ventilador de teto, um refrigerador marca Brastemp 360 litros, um freezer marca Brastemp 280 litros, um forno elétrico marca Eletrolux (OG60X), uma máquina de lavar-louças marca Brastemp, um aquecedor de água a gás marca Runnai, um filtro de água marca Palladium, um Cooktop de cinco bocas marca Fischer,



ÔNUS: Penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 18.682**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca até 03.10.2022. **Avaliação total com as benfeitorias: em 24.06.2022 por R\$ 804.640,67.**

2)- Um BOX de garagem nº 03, localizado no 2º pavimento ou 1º subsolo, do prédio de alvenaria denominado “EDIFÍCIO PALÁCIO DA AVENIDA”, sito nesta cidade de Caxias do Sul, na Avenida Júlio de Castilhos nº 951, com as seguintes áreas: privativa de 12m², comum de 2,66m², total de 14,66m², correspondendo-lhe a cota parte ideal de terreno de 0,0888 ou 0,98m², cujo Box está edificado sobre o seguinte terreno. Um terreno urbano, constituído pelos lotes nº 42 e 16, do quarteirão nº 76, setor 09, numerações administrativas, desta cidade de Caxias do Sul, com frente à Av. Júlio de Castilhos, distando aproximadamente 38m, da esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Pinheiro machado e Andrade Neves, com a área de 1.100m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25m, com terras de Carlos Alberto Roese, herdeiros de Armando Pinheiro da Costa e com a Firma Rombaldi Uznanski & Cia. Ltda; ao sul, por 25m, com a Avenida Júlio de Castilhos, lado ímpar; ao Leste, por 44m, com Tranquilo Mattioda; ao Oeste, por 44m, com terras de Itália Trentin Onzi. ÔNUS: Penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 18.687**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca até 03.10.2022. **Avaliação: em 24.06.2022 por R\$ 20.000,00.**

3)- Um BOX de garagem nº 11, localizado no 2º pavimento ou 1º subsolo, do prédio de alvenaria denominado “EDIFÍCIO PALÁCIO DA AVENIDA”, sito nesta cidade de Caxias do Sul, na Avenida Júlio de Castilhos nº 951, com as seguintes áreas: privativa de 12m², comum de 2,66m², total de 14,66m², correspondendo-lhe a cota parte ideal de terreno de 0,0888 ou 0,98m², cujo Box está edificado sobre o seguinte terreno. Um terreno urbano, constituído pelos lotes nº 42 e 16, do quarteirão nº 76, setor 09, numerações administrativas, desta cidade de Caxias do Sul, com frente à Av. Júlio de Castilhos, distando aproximadamente 38m, da esquina com a Rua Vereador Mário Pezzi, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Pinheiro machado e Andrade Neves, com a área de 1.100m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25m, com terras de Carlos Alberto Roese, herdeiros de Armando Pinheiro da Costa e com a Firma Rombaldi Uznanski & Cia. Ltda; ao sul, por 25m, com a Avenida Júlio de Castilhos, lado ímpar; ao Leste, por 44m, com Tranquilo Mattioda; ao Oeste, por 44m, com terras de Itália Trentin Onzi. ÔNUS: Penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 18.695**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca até 03.10.2022. **Avaliação: em 24.06.2022 por R\$ 20.000,00.**

4)- Um BOX de garagem nº 37, localizado no 1º pavimento ou 2º subsolo, do prédio de alvenaria denominado “EDIFÍCIO PALÁCIO DA AVENIDA”, sito nesta cidade de Caxias do Sul, na Avenida Júlio de Castilhos nº 951, com as seguintes áreas: privativa de 12m², comum de 2,66m², total de 14,66m², correspondendo-lhe a cota parte ideal de terreno de 0,0888 ou 0,98m², cujo Box está edificado sobre o seguinte terreno. Um terreno urbano, constituído pelos lotes nº 42 e 16, do quarteirão nº 76, setor 09, numerações administrativas, desta cidade de Caxias do Sul, com frente à Av. Júlio de Castilhos, distando aproximadamente 38m, da esquina com a



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

Rua Vereador Mário Pezzi, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Pinheiro machado e Andrade Neves, com a área de 1.100m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 25m, com terras de Carlos Alberto Roese, herdeiros de Armando Pinheiro da Costa e com a Firma Rombaldi Uznanski & Cia. Ltda; ao sul, por 25m, com a Avenida Júlio de Castilhos, lado ímpar; ao Leste, por 44m, com Tranquilo Mattioda; ao Oeste, por 44m, com terras de Itália Trentin Onzi. ÔNUS: Penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 18.722**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca até 03.10.2022. **Avaliação: em 24.06.2022 por R\$ 20.000,00.**

Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre os imóveis, Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, salvo o parcelamento apresentado, sendo eles (imóveis) 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 dos referidos imóveis.

Haverá continuidade do leilão no dia 19.12.2022, às 17h30min no mesmo local, caso remanescer item sem licitantes. Pelo presente edital ficam intimados os executados da data do leilão.

Caxias do Sul, 03 de outubro de 2022

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA

Leiloeiro Oficial - 3221.3290



































































