



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

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 27.02.2023 e 2ª Praça dia 13.03.2023, ambas às 17h30min.

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

Ação: Execução nº 5000878-81.2019.8.21.0010

Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ADELINA.** (pp. Dr. Antonio Cezar Rodrigues).

Executada: **LUCAS PREUSSLER.**

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 sendo que, não inferior a 100% da avaliação no 1º pregão e não inferior a 50% da avaliação no 2º Pregão, conforme Art. 891, parágrafo único, do CPC, em sendo a prazo com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão 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: Os direitos e ações pertencentes ao executado sobre UM APARTAMENTO Nº 31, do 3º andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ADELINA, à Avenida Júlio de Castilhos, nº 2455, em terreno que faz parte da atual quadra 1730, com frente à Avenida Júlio de Castilhos, distando 12,00 metros da esquina com a Rua Coronel Flores, no quarteirão formado pelas vias citadas, mais a Rua Pinheiro Machado e Moreira Cesar, com a área privativa de 95,78m², área condominial de 17,51m², totalizando a área de 113,29m², a que corresponde uma fração ideal de 23,45m² no terreno, composto de três dormitórios, sala de estar, copa e cozinha, dois banheiros, dormitório de empregada, corredor de circulação e área de serviço, no terreno que possui a área de 170m² medindo e confrontando: ao Norte por 10,00 metros com terras de Anselmo Mariani; ao Sul, por 10,00 metros com a Avenida Júlio de Castilhos; ao Leste por 17,00 metros, com terras de quem de direito; ao Oeste, por 17,00 metros com terras do Condomínio Edifício Avenida. ÔNUS: Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 158.158**, Lvº 02, Fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca até o dia 29.10.2021. **Avaliação: Oficial Avaliador Sr. Humberto Azevedo da Rosa em 30.05.2022 por R\$ 293.000,00.**



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

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, 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 antonioleilao@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, 03 de novembro de 2022. Escrivã: Dra. Ana Paula Lemos França.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. CLÁUDIA BAMPI
JUÍZA DE DIREITO.









ANTÔNIO ALEXANDRE RAOA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008



