



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL PRESENCIAL (PORTARIA 3.857/15/10/2020) E
ELETRÔNICO ON-LINE**

DATA: 31.08.2023 às 17h00min, 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, o imóvel penhorado 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: GEREMIAS CORREA PINTO – Processo nº. 0020783-94.2021.5.04.0404

R: EMPRESA URBANIZADORA DELTA LTDA. E OUTROS (03).

BEM: IMÓVEL: Um terreno urbano, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS., constituído pelo lote administrativo nº 12, da quadra nº 5834, anteriormente quadra letra “X”, no **LOTEAMNETO RESIDENCIAL DELTA UM, Bairro Nossa Senhora das Graças, sem benfeitorias, com a área de 493,68m²**, cujo quarteirão inicia no ponto localizado na esquina da Rua 9 com a Estrada do Imigrante, a Quadra X rumo 35°56’25” SW, tem 13,94m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 54°23’01” SW, tem 13,02m, de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 65°25’29” SW, tem 12,72m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 66°49’57” SW, tem 5,34m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 67°22’48” SW, tem 11,50m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 68°06’00” SW, tem 16,00m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 69°03’53” SW, tem 85,72m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 11°26’08” NW, tem 41,26m de comprimento e confronta-se com terras de Nilumar Serviços de Guinchos Ltda. Tomando rumo 68°21’01” NE, tem 66,53m de comprimento e confronta-se com terras de Nilumar Serviços de Guinchos Ltda. Tomando rumo 20°45’38” NW, tem 48,00m de comprimento e confronta-se com terras de Nilumar Serviços de Guinchos Ltda. Tomando rumo 69°14’22” NE, tem 32,00m de comprimento e confronta-se com a área Institucional 02. Tomando rumo 20°45’38” SE, tem 48,00m de comprimento e confronta-se com a Rua 9. Tomando rumo 81°01’07” SE, tem 57,91m de comprimento e confronta-se com a Rua 9, chegando assim ao ponto inicial. Lote nº 12- iniciando no ponto localizado a 108,52m da esquina da Rua 9 com a Estrada do Imigrante, o lote 12 toma rumo 68°55’25” SW, tem 12,00m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 20°45’38” NW, tem 41,04m de comprimento e confronta-se com o lote 13. Tomando rumo 69°14’22” NE, tem 12,00m de comprimento e confronta-se com terras de Nilumar Serviços de Guinchos Ltda. Tomando rumo 20°45’38” SE, tem 41,24m de comprimento e confronta-se com o lote 11, chegando ao ponto inicial. ÔNUS: Av.01 penhora em favor do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 120.501**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Vara do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caxias do Sul até o dia 05.06.2023. **Avaliação em 24.02.2023 por R\$ 210.380,00.**

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 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



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

posse do referido imóvel.

Haverá continuidade do leilão no dia 11.09.2023, às 17h00min no mesmo local, caso na primeira data os lances não atingirem o valor mínimo de 100% da avaliação. Pelo presente edital ficam intimados os executados da data do leilão.

Caxias do Sul, 06 de junho de 2023

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290

