



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

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

DATA: 04.09.2023 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 da Silva Marques, 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: JUCELINO MACEDO DA SILVA E OUTROS 02 – Processo nº. 0021222-81.2016.5.04.0404

R: CELSO LUIS LEMOS CAVALHEIRO ME. E OUTROS (05).

BEM: Nua Propriedade de um terreno Rural com 20.000m², preservado o direito de Usufruto de terceiros, fazendo parte dos lotes Rurais nº 16 e 17, da ala esquerda da Linha Feijó, Colônia Sertorina, neste Município de Caxias do Sul, com a área superficial de 20.000m², ou seja 2,9ha, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 200m, com terras remanescentes de Reinaldo Facchin e sua mulher; ao Sul, por 200m, com terras de Albino Ciotta, anteriormente de Luciano Rossato; ao Leste, por 100m, com terras de Celso Cavalheiro, anteriormente de Giacom Tomasi; ao Oeste, por 100m, com terras de Antonio Randon. INCRA: nº 8540420803900; área total 4,0000; Módulos Rurais 9,5238; nº de Módulos Rurais 0,42, Modulo Fiscal 12,0ha, nº de Módulos fiscais 0,3300 e F.M.P. 2,0000. Conforme auto de avaliação do Sr. Oficial de Justiça Sr. Álvaro Henrique Meneghel consta no referido imóvel duas casa de moradia, uma com aproximadamente 370m², e outra com aproximadamente 150m². ÔNUS: R-1 compra e venda da nua propriedade em favor de Stefani Lemos Cavalheiro, R-2 compra e venda do Usufruto em favor de Celso Luís Lemos Cavalheiro e sua esposa Maria Lucia de Lima Cavalheiro, Av-3 Indisponibilidade sobre o Usufruto Processo 0020583-36.2016.5.04.0403, Av-5 Indisponibilidade sobre o Usufruto Processo 0021222-81.2016.5.04.0404, Av-7 Indisponibilidade sobre a Nua Propriedade Processo 0020798-68.2018.5.04.0404, Av-8 Penhora da Nua Propriedade em favor de Jucelino Macedo da Silva processo 0021222-81.2016.5.04.0404. Tudo conforme **Matrícula nº 111.576**, Lvº. 02, fls. 01 a 03, do Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., consulta realizada no dia 13.06.2023. **Avaliação: do imóvel e suas benfeitorias em 24.01.2021 por R\$ 1.200.000,00.**

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. Em sendo aquisição de Nua Propriedade, as despesas com cancelamento da referida restrição (Nua Propriedade) são de responsabilidade do arrematante.

Haverá continuidade do leilão no dia 14.09.2023, às 17h30min 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, 14 de junho de 2023

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290











