



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ÚNICO PRESENCIAL (PORTARIA 3.857/15/10/2020) E ELETRÔNICO ON-LINE LOTE 0303/2021

DATA: 04.09.2023 às 17h00min, na Rua Bento Gonçalves 2031 Sala “13” Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza Federal da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS., Dra. Ana Júlia Fazenda Nunes, para proceder à venda em público e único leilão, na data, hora acima mencionada, os imóveis penhorados no processo abaixo.

Art. 893 do Novo CPC. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

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 de cada leilão.

Lances a vista ou parcelados poderão ser apreciados quando menores da avaliação, no caso de parcelamento 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 pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão do leiloeiro fixada em 3% 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: EVILANE GOMES E OUTROS (17) – Processo nº. 0020769-21.2018.5.04.0403

R: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA.

BENS: SALA COMERCIAL nº 817, localizada no Bloco Comercial, 10º pavimento ou oitavo andar **do Prédio denominado MAIA MIXED USE**, sito na cidade de Caxias do Sul, com acesso pela Rua Guerino Sanita nº 704, Loteamento denominado Villágio Iguatemi Residencial, entre a sala 818 e 816, Bairro Medianeira, com as seguintes áreas: privativa real de 37,1483m², uso comum real de 18,1321m², total real de 55,2804m², equivalente de construção de 51,6480m², ideal de terreno de 12,2916m², fração ideal de 0,031, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitos do prédio, no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, que é constituído pelo atual lote administrativo nº 24, da quadra 5384, do Loteamento denominado Villagio Iguatemi Residencial, com testada para a Rua Guerino Sanita, lado par, e para a Rua Dante Baptista Andreis, distando 30,06 metros da esquina formada entre as Ruas Guerino Sanvitto e Ernesto Grazziotin, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite com a quadra nº 2936 e a faixa de domínio da Eletrosul, tendo o terreno a área superficial de 3.978,459m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 38,95m com a Rua Guerino Sanvitto; ao Noroeste, por 9,34m, com a Rua Guerino Sanvitto; ao Sudoeste, por uma linha curva de 50,40m, com a Rua Dante Baptista Andreis; ao Leste, por 68,80m, com o limite com a quadra nº 2936; ao Nordeste, por 32,30m, com o lote nº 13, ao Sudeste, por 15,62m, com o limite com a quadra nº 2936; e ao Oeste, por 76,34m, com os lotes nºs 2, 3, 4 e 5. ÔNUS: Av.1 Hipoteca de 1º grau em favor do BANRISUL S/A., Av-5 penhora em favor da União Fazenda Nacional, Av-6 Indisponibilidade Processo 0021430-31.2017.5.04.0404, Av-7 Penhora em favor dos autores, Av-8 Penhora Processo 0020815-13.2018.5.04.0402, Av-9 penhora Processo 0021128-62.2018.5.04.0405. Tudo Conforme **Matrícula nº 161.751**, Lvº 02, Fls. 01 a 04, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Cidade de Caxias do Sul/RS., até 13.06.2023. **Avaliação em 12.08.2019, por R\$ 280.000,00.**

SALA COMERCIAL nº 310, localizada no Bloco Comercial, 5º pavimento ou terceiro andar do prédio denominado **MAIA MIXED USE**, sito na cidade de Caxias do Sul, com acesso pela Rua Guerino Sanita nº 704, Loteamento denominado Villágio Iguatemi Residencial, entre a sala 311 e 309, Bairro Medianeira, com as seguintes áreas: privativa real de 30,2713m², uso comum real de 14,7754m², total real de 45,0467m², equivalente de construção de 42,0868m², ideal de terreno de 10,0162m², fração ideal de 0,0025, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitos do prédio, no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, que é constituído pelo atual lote administrativo nº 24, da quadra 5384, do Loteamento denominado Villagio Iguatemi Residencial, com testada para a Rua Guerino Sanita, lado par, e para a Rua Dante Baptista Andreis, distando 30,06 metros da esquina formada entre as Ruas Guerino Sanita e Ernesto Grazziotin, dentro do quarteirão formado pelas citadas



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

vias mais o limite com a quadra nº 2936 e a faixa de domínio da Eletrosul, tendo o terreno a área superficial de 3.978,459m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 38,95m com a Rua Guerino Sanita; ao Noroeste, por 9,34m, com a Rua Guerino Sanita; ao Sudoeste, por uma linha curva de 50,40m, com a Rua Dante Baptista Andreis; ao Leste, por 68,80m, com o limite com a quadra nº 2936; ao Nordeste, por 32,30m, com o lote nº 13, ao Sudeste, por 15,62m, com o limite com a quadra nº 2936; e ao Oeste, por 76,34m, com os lotes nºs 2, 3, 4 e 5. ÔNUS: Av.1 Hipoteca de 1º grau em favor do BANRISUL S/A., Av-5 penhora em favor da União Fazenda Nacional, Av-6 Indisponibilidade Processo 0021430-31.2017.5.04.0404, Av-7 Penhora em favor dos autores, Av-8 Penhora Processo 0020815-13.2018.5.04.0402. Tudo Conforme **Matrícula nº 161.654**, Lvº 02, Fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Cidade de Caxias do Sul/RS., até 13.06.2023. **Avaliação em 12.08.2019, por R\$ 227.000,00.**

SALA COMERCIAL nº 910, localizada no Bloco Comercial, 11º pavimento ou nono andar, do **Prédio denominado MAIA MIXED USE**, sito na cidade de Caxias do Sul, com acesso pela Rua Guerino Sanita nº 704, Loteamento denominado Villágio Iguatemi Residencial, entre a sala 911 e 909, Bairro Medianeira, com as seguintes áreas: privativa real de 30,2713m², uso comum real de 14,7754m², total real de 45,0467m², equivalente de construção de 42,0868m², ideal de terreno de 10,0162m², fração ideal de 0,0025, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, que é constituído pelo atual lote administrativo nº 24, da quadra 5384, do Loteamento denominado Villágio Iguatemi Residencial, com testada para a Rua Guerino Sanita, lado par, e para a Rua Dante Baptista Andreis, distando 30,06 metros da esquina formada entre as Ruas Guerino Sanita e Ernesto Grazziotin, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais o limite com a quadra nº 2936 e a faixa de domínio da Eletrosul, tendo o terreno a área superficial de 3.978,459m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 38,95m com a Rua Guerino Sanita; ao Noroeste, por 9,34m, com a Rua Guerino Sanita; ao Sudoeste, por uma linha curva de 50,40m, com a Rua Dante Baptista Andreis; ao Leste, por 68,80m, com o limite com a quadra nº 2936; ao Nordeste, por 32,30m, com o lote nº 13, ao Sudeste, por 15,62m, com o limite com a quadra nº 2936; e ao Oeste, por 76,34m, com os lotes nºs 2, 3, 4 e 5. ÔNUS: Av.1 Hipoteca de 1º grau conforme R.6/M.145.398 do Lº 2-RG em favor do BANRISUL S/A., Av-5 penhora em favor da União Fazenda Nacional, Av-6 indisponibilidade Processo 0021430-31.2017.5.04.0404, Av-7 penhora Processo 0020769-21.2018.5.04.0403, Av-9 penhora Processo 0020815-13.2018.5.04.0402, Av-11 Penhora Processo 0021128-62.2018.5.04.0405. Tudo Conforme **Matrícula nº 161.762**, Lvº 02, Fls. 01 a 04v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Cidade de Caxias do Sul/RS., até 13.06.2023. **Avaliação em 12.08.2019, por R\$ 227.000,00.** Total da Avaliação: em 12.08.2019 por R\$ 734.000,00.

Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre o imóvel, 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.

Haverá continuidade do leilão no dia 14.09.2023, 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.

As informações referentes ao pregão eletrônico poderão ser obtidas junto ao Leiloeiro telefone (54) 3221.3290 (54) 9.9979.3549 E-mail: antoniroleilao@terra.com.br ou no site: www.raotaleiloes.com.br

Caxias do Sul, 19 de junho de 2023

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial - 3221.3290



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008







ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

