



**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: 06.02.2024 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, 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: ROMAR EMÍLIO SWBBEM DAL AGNESE – Processo nº. 0020521-28.2013.5.04.0404**

**R: BAZZO RACING E OUTROS.**

**BEM: IMÓVEL: BOX nº 19**, situado no subsolo ou primeiro pavimento, do prédio de alvenaria denominado “Condomínio Edifício Abaeté”, sito à Rua Dal Canale, nº 2127, tendo o box a área privativa de 11,61m<sup>2</sup>, área de uso comum de 2,37m<sup>2</sup>, totalizando a área de construtiva de 13,98m<sup>2</sup>, área ideal de terreno de 5,46m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,00496; no terreno sobre o qual se acha edificado o citado prédio, o qual é constituído por parte do lote nº 03, da quadra nº07, formada pelas Ruas Garibaldi, Antonio Prado, Marechal Floriano, Os Dezoito do Forte e Dal Canale, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., com a área de 1.101,70m<sup>2</sup>, com frente para o prolongamento da Rua Dal Canale, lado par, distando 16,50m da esquina com a Rua Garibaldi, medindo e confrontando: Norte, por 20m, com o prolongamento da Rua Dal Canale; Sul, por 20m, com propriedade de Guerra Empreendimentos Imobiliários Ltda; Leste, por 55,085m, com propriedade de Guerra Empreendimentos Imobiliários Ltda; Oeste, por 55,085m., com propriedade de Guerra Empreendimentos Imobiliários Ltda. ÔNUS: Av-11 Indisponibilidade em favor do autor e Av-12 Penhora em favor do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 38.415**, Lvº 02, Fls. 01 a 03, do Ofício de Registro de Imóveis da 1ª zona da cidade de Caxias do Sul/RS., até o dia 18.08.2023. **Avaliação em 12.07.2022 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 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. Estes começarão vigorar após a emissão da Carta de Arrematação, inclusive sendo o arrematante imitado na posse do referido imóvel.

**Haverá continuidade do leilão no dia 16.02.2024, às 17h30min no mesmo local, caso remanescer sem licitantes. Pelo presente edital ficam intimados os executados da data do leilão.**

Caxias do Sul, 06 de novembro de 2023

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA  
Leiloeiro Oficial - 3221.3290





