



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 05.03.2024 e 2ª Praça dia 18.03.2024, ambas às 17h00min.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.
Ação: Execução Cumprimento de Sentença nº 5005146-81.2019.8.21.0010/RS.
Exequente: **MOACIR HENRIQUE DALZUCHIO. (pp. Dr. Horácio Basso).**
Executada: **COENPOC CONSTRUÇÕES LTDA.**

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 dia do pregão 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 dia do leilão 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: Uma área de 10,0ha (dez hectares), de terra de campo e matos, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Fazenda da Boa Vista, distrito de Lageado Grande, neste município, dentro das seguintes confrontações: ao norte, com terras de Vileu Castilhos da Silva; ao Sul, com terras de Hugo de Andrade Cardoso; ao Leste, com terras de Vileu Castilhos da Silva, por uma restinga; e ao Oeste, com a Estrada Geral Caxias do Sul – Torres. Registro anterior: nº 38.965 fls. 89 do Livro 3-BR. CCIR 2003/2004/2005 nº 9500768484258, área 80,0ha, módulo 25,0ha, nº de módulos 3,20, FMP 3,0ha, com a denominação de Fazenda Boa Vista na Receita Federal sob o nº 1.557.204-8ambos em nome de Vileu Castilhos da Silva. S.F.D. nº 0590.02.0700001.01462. ÔNUS: Av.4 de 13.04.2020 indisponibilidade Processo 0020076-60.2020.5.04.0405, Av.5 de 27.10.2020 indisponibilidade Processo 0021876-34.2017.5.04.0404, Av.6 de 12.07.2021 indisponibilidade Processo 0020140-07.2020.5.04.0405, Av.7 de 12.07.2021 indisponibilidade Processo 0020138-03.2020.5.04.0405, Av.8 de 04.02.2022 indisponibilidade Processo 0020154-54.2020.5.04.0405, Av.9 de 18.01.2023 penhora Processo 5009928-34.2019.8.21.0010/RS, Av.10 de 01.02.2023 penhora Processo 5005146-81.2019.8.21.0010/RS, Av.11 de 01.02.2023 conforme Art. 235-A da Lei de Registros Públicos esta Matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

0590.04.2200011.03245. Av.12 de 09.03.2023 penhora Processo 5035162-47.2021.8.21.0010/RS. Tudo Conforme **Matrícula nº 23.886**, Lvº 02, Fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula/RS., até o dia 12.12.2023. **Avaliação: Oficial Avaliador Sr. André Marques da Silva em 22.03.2023 por R\$ 250.000,00.**

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 direta 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 antoniroleilao@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, 12 de dezembro de 2023. Escrivã: Dra. Ana Paula Lemos França.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. CLÁUDIA BAMPI
JUÍZA DE DIREITO.





