

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 16.04.2024 e 2ª Praça dia 29.04.2024, ambas às 17h30min.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 5004940-43.2014.8.21.0010

Exequente: **ROSA JOSÉ FERNANDES. (DPE) Dr. Antônio Flávio de Oliveira).**

Executada: **PAULO CESAR VINHOLA.**

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 ato 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 de 6% do leiloeiro no ato 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: Os direitos e ações pertencentes ao executado sobre UM APARTAMENTO Nº 511 BLOCO “C”, localizado no 4º andar ou 5º pavimento de fundos, sendo o 1º apartamento a direita de quem chega no pavimento, com as seguintes áreas: privativa real de 43,5800m², uso comum de divisão proporcional real de 4,8868m², equivalente de construção de 48,4668m², percentual do terreno de 0,38462%, total real de 48.4668m², cabendo-lhe, fração ideal de 0,0038462 do terreno e das coisas de uso comum. **A este apartamento corresponde o direito de utilização da vaga de estacionamento nº 145**, com área de 12,00m², sendo a sétima vaga a direita no primeiro acesso a esquerda para os blocos C, D, E, F, G e H, no empreendimento constituído por treze (13) prédios residenciais em alvenaria, com cinco (05) pavimentos cada, localizado na Estrada Municipal do Imigrante, prédios sob nº 4100, nesta cidade de Caxias do Sul/RS., denominado “RESIDENCIAL ESTRADA DO IMIGRANTE”, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 01, da quadra nº 6045, neste município, com testada para a Estrada do Imigrante, lado par, Bairro Nossa Senhora das Graças, com a área de 18.380,62m², medindo e confrontando: ao Norte, por 146,49m, com a área urbana não cadastrada com terras de Teolina Maria Bordin D’Agostini e outros; ao Sul, por 141,97m, com terras do



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

lote nº 02 de Metal Plastic Industria Metalúrgica Ltda; ao Leste, por 139,83m, com terras do lote nº 02 de Metal Plastic Industria Metalúrgica Ltda; ao Sudoeste, por 73,87m, fazendo frente para a Estrada do Imigrante; e, ao Noroeste, por 73,16m, também fazendo frente para a Estrada do Imigrante, distando 648m, da esquina com a Rua Floresvaldo José do Canto, localizando-se no quarteirão formado pela Estrada do Imigrante e limite com área urbana não cadastrada. ÔNUS: R-5 de 03.05.2018 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, e penhora do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 102.926**, Lvº 02, Fls. 01 a 02v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona desta Comarca até o dia 27.02.2024. **Avaliação: Oficial Avaliador Sr. Adauri das Dores Ribas em 08.08.2023 por R\$ 180.000,00.**

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 imissão da Carta de Arrematação, inclusive sendo o arrematante imitado na posse direta do imóvel.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA – Matrícula 229/2008, telefone (54) 3221.3290 – (54) 9.9979.3549. www.raotaleiloes.com.br – E-mail antonioleilao@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, 27 de fevereiro de 2024. Escrivã: Dra. Ana Lucia de Lemos Nora.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. CLÁUDIA BAMPI
JUÍZA DE DIREITO.





