



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 17h00min.

Vara Judicial da Comarca de São Marcos/RS.

Ação: Execução de Execução de Título Extrajudicial nº 5000113-62.2010.8.21.0128

Exequente: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. BANRISUL (pp. Dra. Cristiane Cassini Peter).**

Executada: **NAIR APARECIDA FACHIN ALVES.**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de São Marcos/RS., Dra. Ana Paula Della Latta, 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 ao valor da avaliação no 1º pregão e não inferior a 50% da avaliação no 2º Pregão, 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: Uma fração ideal de 321m², sem benfeitorias (ÁREA B conforme mapa de fls. 335 3 336 dos autos) com 12m de frente para a Rua Maria Guerra Michelin, Bairro Santo Antonio) dentro de um todo maior de 2.004,465m², de um terreno urbano, (medindo 12m por 26,75m), constituindo o atual lote nº 142, da atual quadra nº 12, zona 01, antes parte do lote nº 164, da quadra 05, numeração administrativa, desta cidade de São Marcos, com a área de 2.004,465m², com frente para a Rua Bernardo Michelin, nº 550, distando 106,31m², com a Rua Giacomo Sandi, na quadra formada pelas vias citadas, e mais a Rua Bernardo Michelin, medindo e confrontando no seu todo: ao Norte, por 37,01m, com a Rua Bernardo Michelin: ao Sul, por 36,99m, com o prolongamento da Rua Maria Guerra Michelin; ao Leste, por 53,50m, com os lotes nºs 179 e 483: ao Oeste, por 54,88m², com o lote nº 127. ÔNUS: Penhora em favor do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 8.451, Lvº 02, Fls. 01 a 02, do Ofício dos registros Públicos do Município de São Marcos/RS., até o dia 13.09.2023. **Avaliação: Engenheiro Civil Dagoberto Soldatelli, em 10.09.2021 por R\$ 230.000,00.****

IMÓVEL: Uma fração ideal de 321m², sem benfeitorias (ÁREA C conforme mapa de fls. 335 e 336 dos autos, com 12m de frente para a Rua Bernardo Michelin, Bairro Santo Antonio) dentro de um todo maior de 2.004,465m², de um terreno urbano, (medindo 12m por 26,75m), constituindo o atual lote nº 142, da atual quadra nº 12, zona 01, antes parte do lote



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

nº 164, da quadra 05, numeração administrativa, desta cidade de São Marcos, com a área de 2.004,465m², com frente para a Rua Bernardo Michelin, nº 550, distando 106,31m², com a Rua Giacomo Sandi, na quadra formada pelas vias citadas, e mais a Rua Bernardo Michelin, medindo e confrontando: ao Norte, por 37,01m, com a Rua Bernardo Michelin: ao Sul, por 36,99m, com o prolongamento da Rua Maria Guerra Michelin; ao Leste, por 53,50m, com os lotes nºs 179 e 483: ao Oeste, por 54,88m², com o lote nº 127. ÔNUS: Penhora em favor do autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 8.451**, Lvº 02, Fls. 01 a 02, do Ofício dos registros Públicos do Município de São Marcos/RS., até o dia 13.09.2023. **Avaliação: Engenheiro Civil Dagoberto Soldatelli, em 10.09.2021 por R\$ 250.000,00.**

Conforme o perito avaliador existe a possibilidade de desmembramento do imóvel total, podendo dividir em três imóveis independentes, tudo obedecendo às normas municipais de desmembramento do solo urbano.

Para tal desmembramento é necessário aprovação do projeto junto ao Departamento Municipal de Engenharia e posteriormente Registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município.

Cabe aos interessados investigar a existência de quaisquer ônus relativos a débitos de IPTU, condominiais e ou multas incidentes sobre os imóveis. Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, salvo o parcelamento apresentado, sendo eles (imóveis) 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 os arrematantes imitado na posse direta dos referidos imóveis.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matr. 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. Melyssa Raymundo Escrivã.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. ANA PAULA DELLA LATTA
JUÍZA DE DIREITO.











ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008



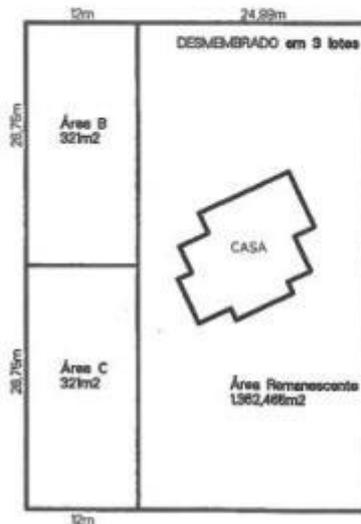
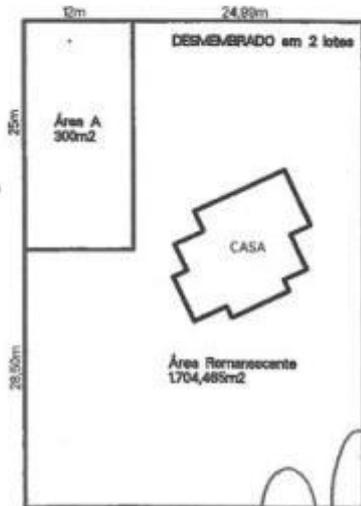
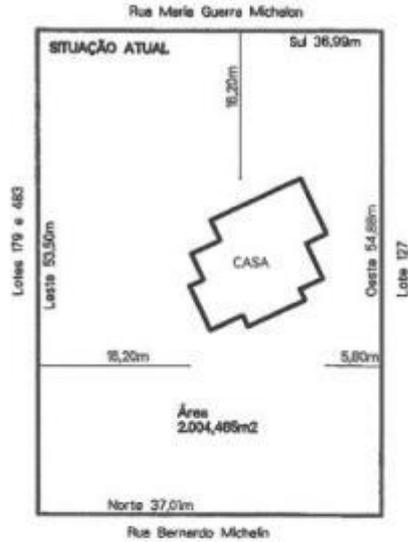
Processo 000113422010.6.31.01/2008, Evento 3, PRODUÇÃO, Página 6

**POSSIBILIDADES
DE DESMEMBRAMENTO**

LOTE A - 300m²
Valor de mercado - R\$ 220mil

LOTE B - 321m²
Valor de mercado - R\$ 230mil

LOTE C - 321m²
Valor de mercado - R\$ 250mil



Deposário Soldatelli
Engenheiro Civil
CREA 10823



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

