



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: 30.04.2024 às 17h00min, 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 da Silva Marques, 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 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:

A: VALDECI BORGES MOTA E OUTROS (03) – Processo nº. 0021984-97.2016.5.04.0404

R: INDUSTRIA DE ONIBUS SÃO MARCOS LTDA. E OUTROS (02).

BEM: IMÓVEL: Fração de terras de cultura, com 480.250m², ou 48,025 hectares, sita no lugar denominado Segredinho, ou Vale do Segredo, no Município de IPÊ/RS., sem benfeitorias, confrontando com terras de Normélio Gomes da Silva, Domingos Foscarini, Herdeiros de Izalino Varella e terras de João Manoel Dias. INCRA: cadastrado no CCIR sob nº 874.078.042.720, área total de 49,0, módulo 32,2 – nº de módulos 1,14 – FMP 3,0. Conforme auto de penhora o Sr. Oficial de Justiça descreve a localização: partindo do centro do Distrito de Vila São Paulo, município de IPÊ/RS., seguir em direção à capela de São João. Após aproximadamente 5 km de estrada de terra, há uma bifurcação, já na localidade conhecida como Capela de São João, manter-se à direita. Após mais aproximadamente 500m, há outra bifurcação, seguir em frente, mantendo-se a esquerda. Após mais aproximadamente 2 km, há uma última bifurcação entrar à direita. Após mais aproximadamente 500m está no imóvel, localizado à direita. Não há porteira ou cerca para acessar o imóvel. Coordenadas: Lat. -28.678666 Log. -51.42971. Se trata de um terreno de matos e morros, aparentemente possui uma plantação de pinheiros, porém como não havia ninguém no local, não foi possível constatar o tamanho da área plantada, nem como ter certeza que os pinheiros realmente pertencem ao imóvel objeto da penhora. Desta forma a presente penhora recaiu apenas sobre as terras, não levando em conta qualquer benfeitoria. ONUS: R-5 de 19.08.2013, Hipoteca em 1º Grau em favor do Banco Badesul desenvolvimento S/A., Av-7 de 11.05.2017 Indisponibilidade Processo 0021601-25.2016.5.04.0403, Av-8 Indisponibilidade Processo 0021984-97.2016.5.04.0404. Tudo Conforme **Matrícula nº 9.037**, Lvº 02, Fls. 01 a 02, do Serviço Registral Público Registro de Imóveis Cartório Uberti da Comarca de Antonio Prado/RS., até o dia 04.03.2024. **Avaliação: Oficial Avaliador Sr. Rodrigo Storino Vidal Abreu, fração Ideal pertencente ao executado sem as benfeitorias existentes se houver por R\$ 384.200,00.**

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 13.05.2024, 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.

Caxias do Sul, 04 de março de 2024

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA

Rua Bento Gonçalves 2031 Sala "13" Edifício Lloyd Center - Bairro Centro N/C.
3221.3290 – (54) 9.9979.3549 www.raotaleiloes.com.br – E-mail antonioleilao@terra.com.br



ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

Leiloeiro Oficial - 3221.3290

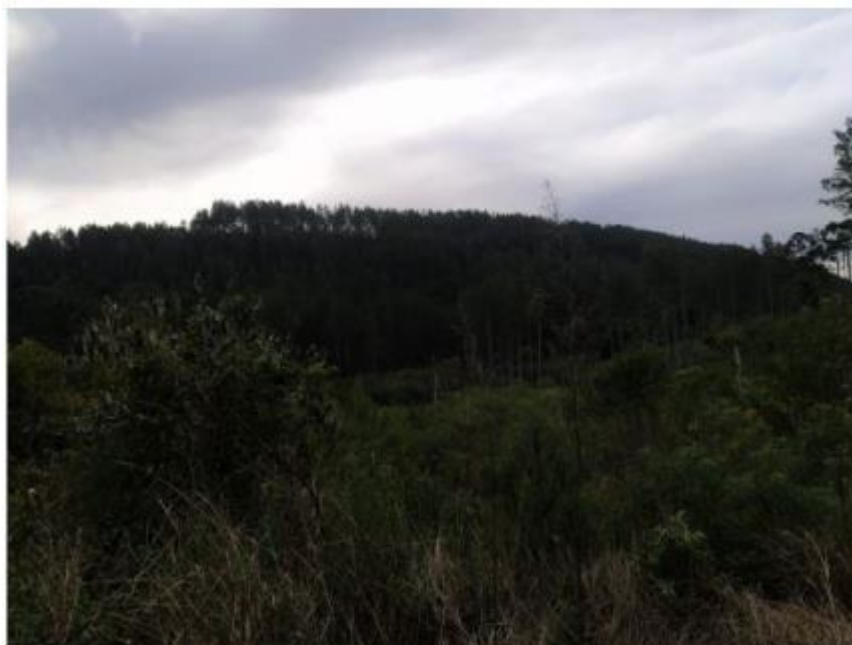






ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008





Saída do distrito de Vila São Paulo, sentido capela São João.



Após aproximadamente 5 km, a primeira bifurcação. Manter-se à direita.



Aproximadamente 500 metros após a primeira bifurcação, manter-se à esquerda na segunda bifurcação.



Aproximadamente 2 km após a segunda bifurcação, entrar à direita na terceira e última bifurcação.



Aproximadamente 500 metros após a última bifurcação está o imóvel, localizado à direita da estrada. O veículo se encontra bem na entrada do imóvel, não há portão ou cerca no local.



Foto retirada na entrada da propriedade, mostrando a propriedade vizinha, do outro lado da estrada.

Descrição oficial: uma fração de terras de cultura, com área de 480.250m² (quatrocentos e oitenta mil e duzentos e cinquenta metros quadrados), sito no lugar denominado Segredinho, ou Vale do Segredo, no Município de Ipê, RS, sem benfeitorias, confrontando com terras de Normelio Gomes da Silva, Domingos Foscarini, herdeiros de Izaltino Varela e terras de João Manoel Dias.

Matrícula: 9.037, Livro nº 2, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Antônio Prado/RS.

Proprietários: Simone Jasniewicz Westphal, inscrita no CPF sob o nº 460.766.200-30.

Localização: partindo do centro do distrito de Vila São Paulo, município de Ipê/RS, seguir em direção à Capela de São João. Após aproximadamente 5 km de estrada de terra, há uma bifurcação, já na localidade conhecida como Capela de São João, manter-se à direita. Após mais aproximadamente 500 metros, há outra bifurcação, seguir em frente, mantendo-se à esquerda. Após mais aproximadamente 2 km, há uma última bifurcação, entrar à direita. Após mais aproximadamente 500 metros está o imóvel, localizado à direita. Não há qualquer porteira ou cerca para acessar o imóvel.

Coordenadas do imóvel: Lat: -28.678666 Long: -51.42971.

Características do imóvel: conforme vistoria no local, bem como através das fotos anexas, é possível constatar que se trata de um terreno de matos e morros.

Benfeitorias não averbadas: conforme observado, o imóvel aparentemente possui uma plantação de pinheiros, porém, como não havia ninguém no local, não foi possível constatar o tamanho da área plantada, nem como ter certeza que os pinheiros realmente pertencem ao imóvel objeto da penhora. Dessa forma, a presente penhora recaiu apenas sobre as terras, não levando em conta qualquer benfeitoria.