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 11.02.2027 e 2ª Praça dia 23.02.2027, ambas às 17h00min.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.
Ação: Procedimento de Cumprimento de Sentença **nº 5001556-23.2024.8.21.0010/RS.**
Exequente: **RESIDENCIAL ILHA DE CRETA. pp. Dr. Daniel Atti Pedrozzo.**
Executado: **RAFAEL WILLIAN RODRIGUES.**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Christiane Tagliani Marques, 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 em até 24 horas.
Lances a Prazo deverão ser enviados para o leiloeiro antes do início de cada leilão.
"O lance a prazo será submetido à análise do Juiz, que decidirá sua aceitação. De acordo com a legislação vigente, o lance à vista tem preferência, sendo que o lance a prazo poderá ser considerado dependendo da decisão judicial".
Essa formulação está baseada na legislação do processo de execução, conforme o Código de Processo Civil (CPC), que trata dos leilões judiciais: - Art. 895, § 7º, do CPC: "A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado".
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, paragrafo único, lances a prazo poderão ser recebidos, com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão do Leiloeiro de 6% no ato. O saldo em até 30 parcelas, que serão corrigidas pela taxa SELIC, com Cláusula Resolúvel nos termos dos Artigos 474 e 475 do CPC, enquanto perdurar o parcelamento.
O não pagamento do lance dentro dos prazos estabelecidos 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:

OS DIREITOS E AÇÕES PERTENCENTES AO EXECUTADO DO APARTAMENTO Nº 406, localizado no sexto pavimento ou terceiro andar, do Prédio residencial, em alvenaria, denominado **RESIDENCIAL ILHA DE CRETA**, sito a Rua João Nicoletti, nº 128, esquina com a Rua Bom Jesus, localizado na parte Sudeste do pavimento, com área privativa Real de 51,5986m2, área de Uso Comum de 22,0501m2, área Total de 73,6487m2, área equivalente de construção de 65,4529m2, área Ideal de Terreno de 14,0067m2, e fração Ideal de 0,0148, no terreno e nas coisas de uso comum

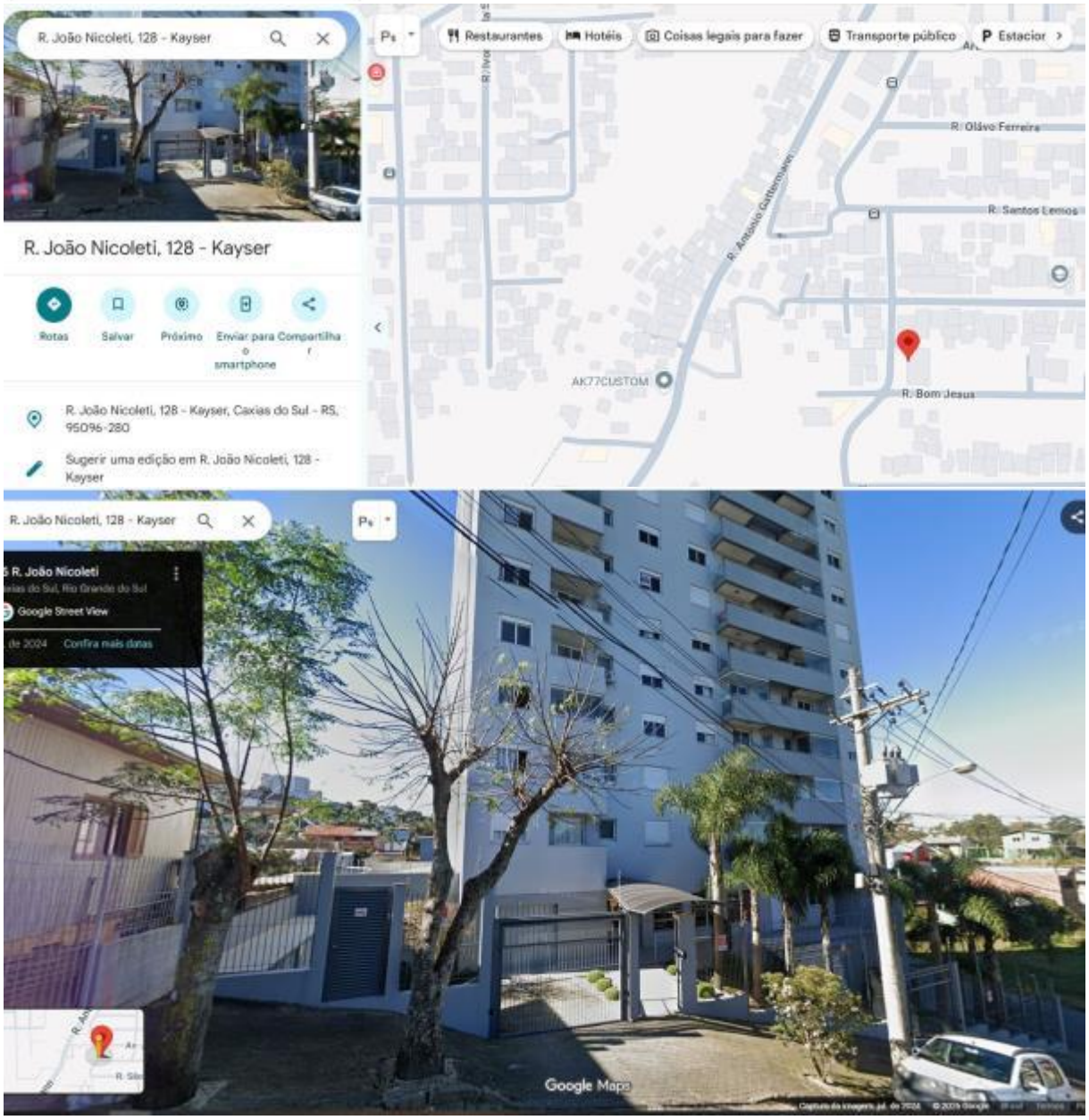
e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado edifício é constituído pelo atual lote administrativo nº 13, da quadra 3874, do Loteamento denominado Spiandorello, com testada para a Rua Bom Jesus, lado ímpar, formando esquina com a Rua João Nicoletti, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Avenida José Carlos de Anflor e a Rua Fioravante Madalosso, tendo o terreno a área superficial de 945,08m2, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 29,03m, com parte do lote nº 01 de propriedade de Hercílio Soares, com o lote nº 02 de propriedade de Antonio Sílvio Gracobbo, e com parte do lote nº 03 de propriedade de Alcir Weber; ao Sul, por 29,03m com a Rua Bom Jesus; ao Leste, por 32,56m com o lote nº 15 de propriedade de Zilda Maria Spiandorello Lazzarotto, e ao Oeste, por 32,56m com a Rua João Nicoletti. ÔNUS: R-2/129.953 de 11.01.2011 Alienação Fiduciária em Favor da Caixa Econômica Federal. Tudo Conforme **Matrícula nº 129.953**, Lvº. 02, Fls. 01 a 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca até 17.11.2026. **Avaliação Oficial de Justiça Sr. Thiago dos Santos Nelsis, em 31.07.2025: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).**

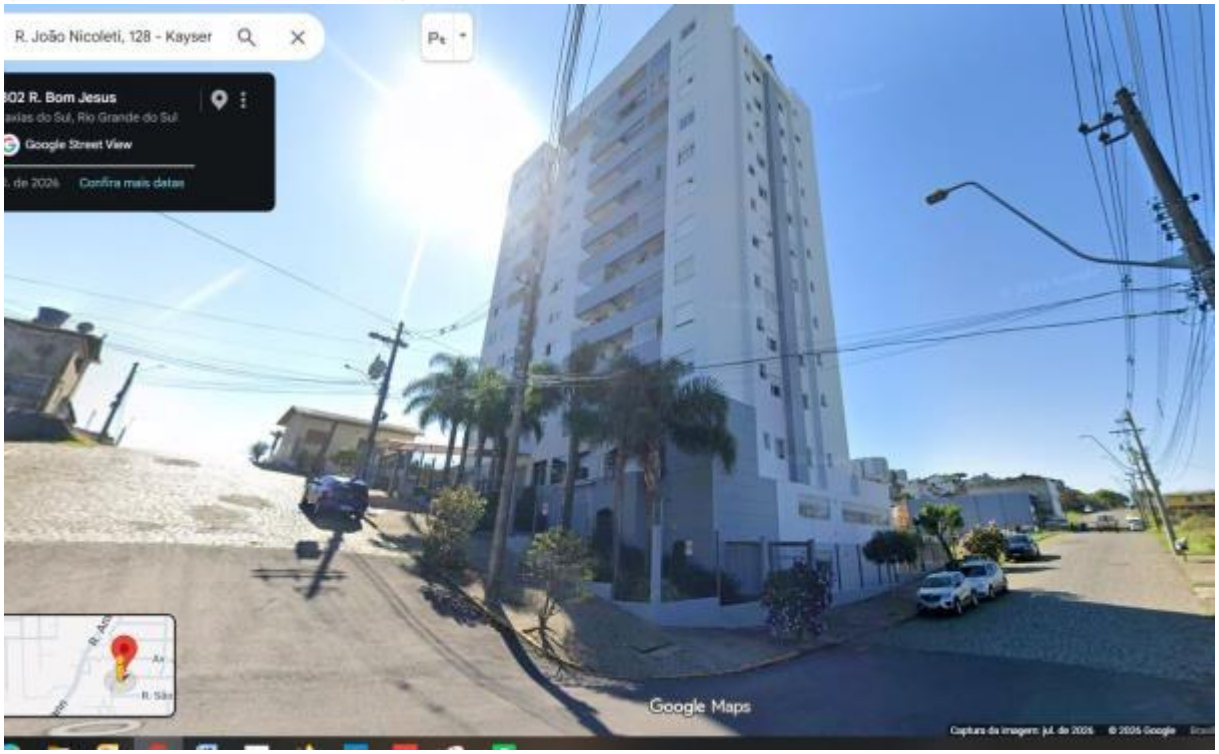
Os lances serão apresentados para compra no módulo originário, sendo o imóvel entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como o arrematante livre de quaisquer despesas com cancelamento de constrições, indisponibilidades, penhoras, hipotecas e demais restrições que sejam contrários à transferência da propriedade do imóvel ao arrematante, na forma do art. 540 da CNNR-CGJ/RS. Eventuais débitos referentes à IPTU e Taxas, sub-rogam-se do preço, na forma do art. 130, parágrafo único, do CTN e começarão a vigorar em favor do arrematante após a homologação e expedição da Carta de Arrematação, inclusive sendo o arrematante imitido na posse direta do referido 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.

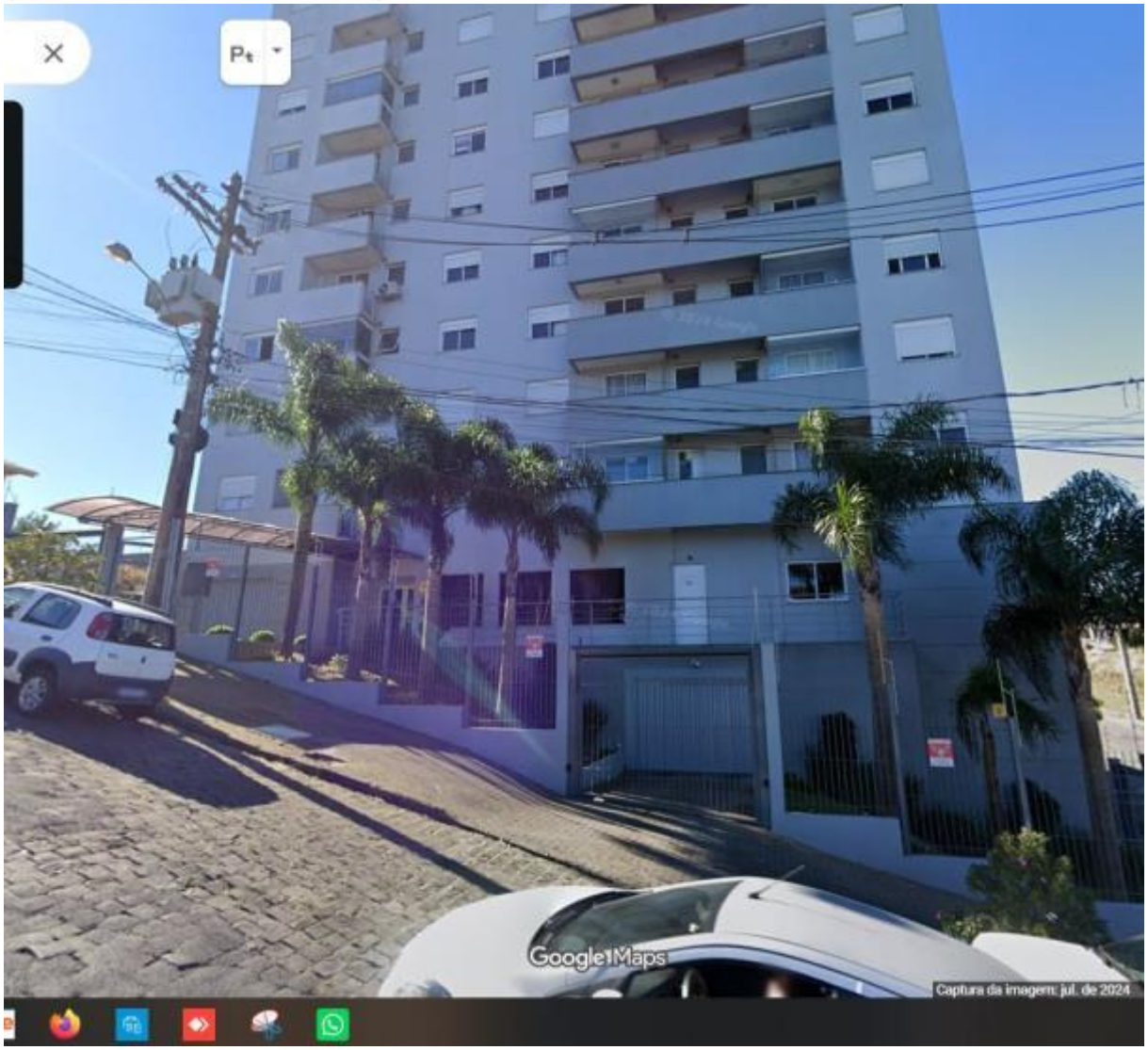
Caxias do Sul, 17 de novembro de 2026. Diretor de Secretaria: Dr. Jardel Henrique Monteiro de Vargas.

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DRA. CHISTIANE TAGLIANI MARQUES
JUIZ DE DIREITO.


R. João Nicoleti, 128 - Kayser
Restaurantes
Hotéis
Coisas legais para fazer
Transporte público
Estacior
R. Olávo Ferreira
R. Santos Lemos
R. Antonio Gattermann
AK77CUSTOM
R. Bom Jesus
R. João Nicoleti, 128 - Kayser
Rotas
Salvar
Próximo
Enviar para o smartphone
Compartilhar
R. João Nicoleti, 128 - Kayser, Caxias do Sul - RS, 95096-280
Sugerir uma edição em R. João Nicoleti, 128 - Kayser
R. João Nicoleti
Google Street View
Confira mais datas
Google Maps


R. João Nicoletti, 128 - Kayser
802 R. Bom Jesus
Google Street View
Confira mais datas
Google Maps

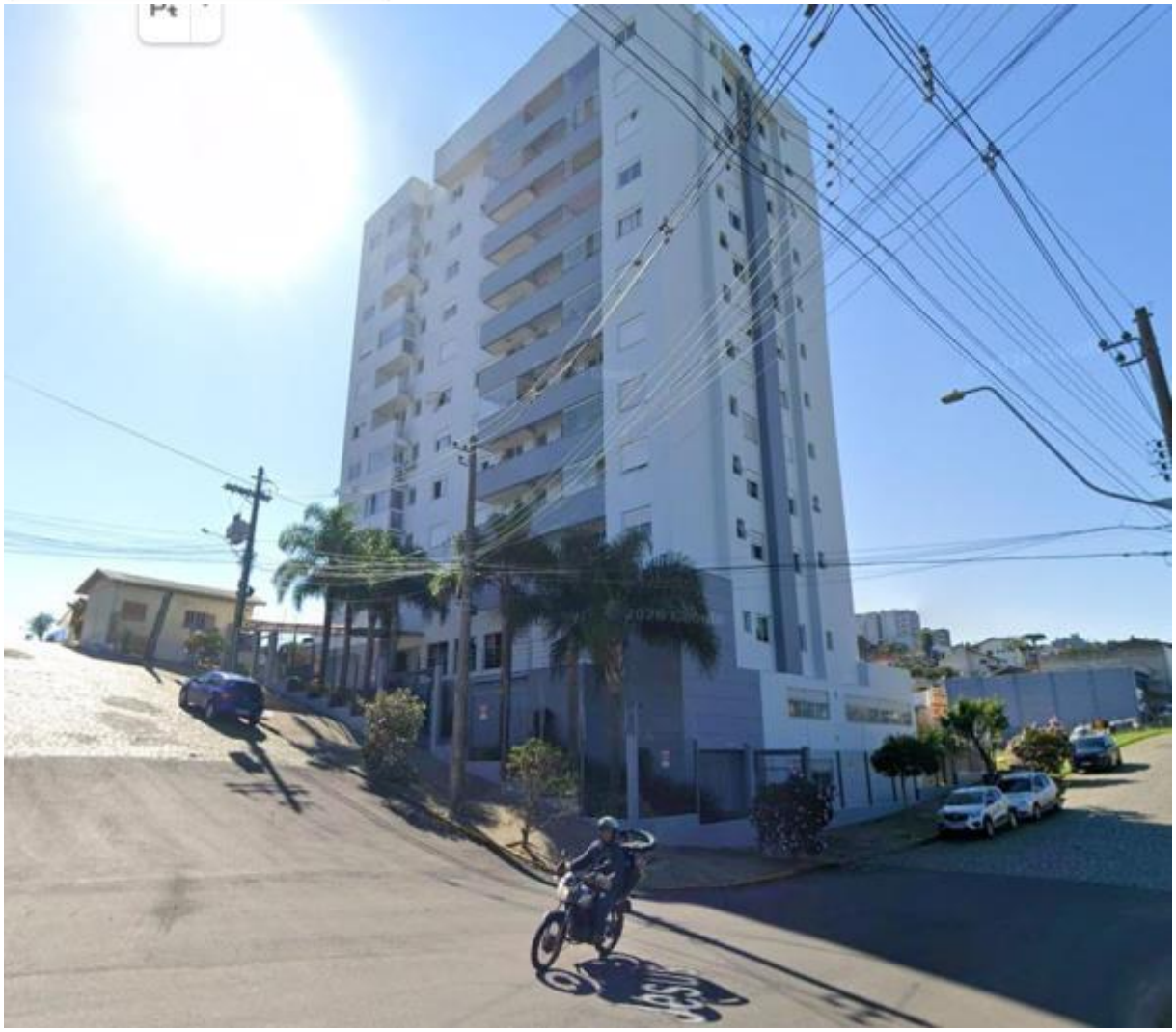

Pt
Google Maps
Captura da imagem: jul. de 2024


Pt
Google Maps



Rua Bento Gonçalves 2031, sala “13” Gal. Ed. Lloyd Center - Bairro Centro N/C.
3221.3290 – (54) 9.9979.3549 www.raotaleiloes.com.br – E-mail antonioleilao@terra.com.br


Google Maps



Rua Bento Gonçalves 2031, sala “13” Gal. Ed. Lloyd Center - Bairro Centro N/C.
3221.3290 – (54) 9.9979.3549 www.raotaleiloes.com.br – E-mail antonioleilao@terra.com.br