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 10.02.2027 e 2ª Praça dia 22.02.2027, ambas às 17h30min.

Comarca de Caxias do Sul/RS. 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.
Ação: Procedimento de Cumprimento de Sentença **nº 5004478-71.2023.8.21.0010/RS.**
Exequente: **RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO. pp. Dr. Daniel Atti Pedrozzo.**
Executado: **GABRIEL RONCALI DA SILVA.**

ANTONIO ALEXANDRE RAOTA, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pelo Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dr. João Paulo Bernstein, 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:

APARTAMENTO Nº 304, prédio 380, localizado no terceiro pavimento, do Prédio residencial, em alvenaria, denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO**, sito na Rua Carlos Bonatto, com acesso pela Rua Antonio Daniele nº 380, com as seguintes áreas: privativa de 38,2918m2, área de uso comum de 4,75063625m2, área total de 43,77567m2, área equivalente de construção de 43,0424363m2, e fração ideal de 0,005, no terreno e nas coisas de uso comum e fim

proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 17, da quadra 2678, fazendo frente para a Rua Carlos Bonatto, lado par, distando 41m da esquina com a Avenida Circular Antonio Gelatti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Attílio Andreazza, limite com os Loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador e limite com a quadra 2714, com a área de 8.407m2, medindo e confrontando: ao Norte, por duas linhas uma de 133m com o lote nº 05, de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda. e outra de 28m com a Rua Carlos Bonatto; ao Sul, por 161m com o limite da quadra 2681; ao Leste, por 55m com parte do lote nº 16 de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda.; ao Oeste, por duas linhas a primeira de 16m e a segunda de 39m ambas com a Rua Carlos Bonatto. ÔNUS: R-8/105.896 de 07.11.2019 Alienação Fiduciária em Favor da Caixa Econômica Federal, Av.10/105.96 de 13.08.2026 Penhora sobre os direitos e Ações em favor do Autor. Tudo Conforme **Matrícula nº 105.896**, Lvº. 02, Fls. 01 a 03v, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca até 10.11.2026. **Avaliação Oficial de Justiça Sr. Aldino Bisotto em 28.08.2025: R$ 109.000,00 (cento e nove mil reais).**

O débito condominial atualizado desta execução até o dia 09.11.2026 é de R$ 35.797,05 (trinta e cinco mil setecentos e noventa e sete reais e cinco centavos) conforme documentos em anexo.
O débito junto a Prefeitura Municipal de Caxias do Sul referente a IPTU em Divida de 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 e 2026 até o dia 10.11.2026 é de R$ 2.484,26 (dois mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e seis centavos) conforme documentos em anexo.

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, 11 de novembro de 2026. Diretor de Secretaria: Dr. Marlon Gabriel Santos de Sá

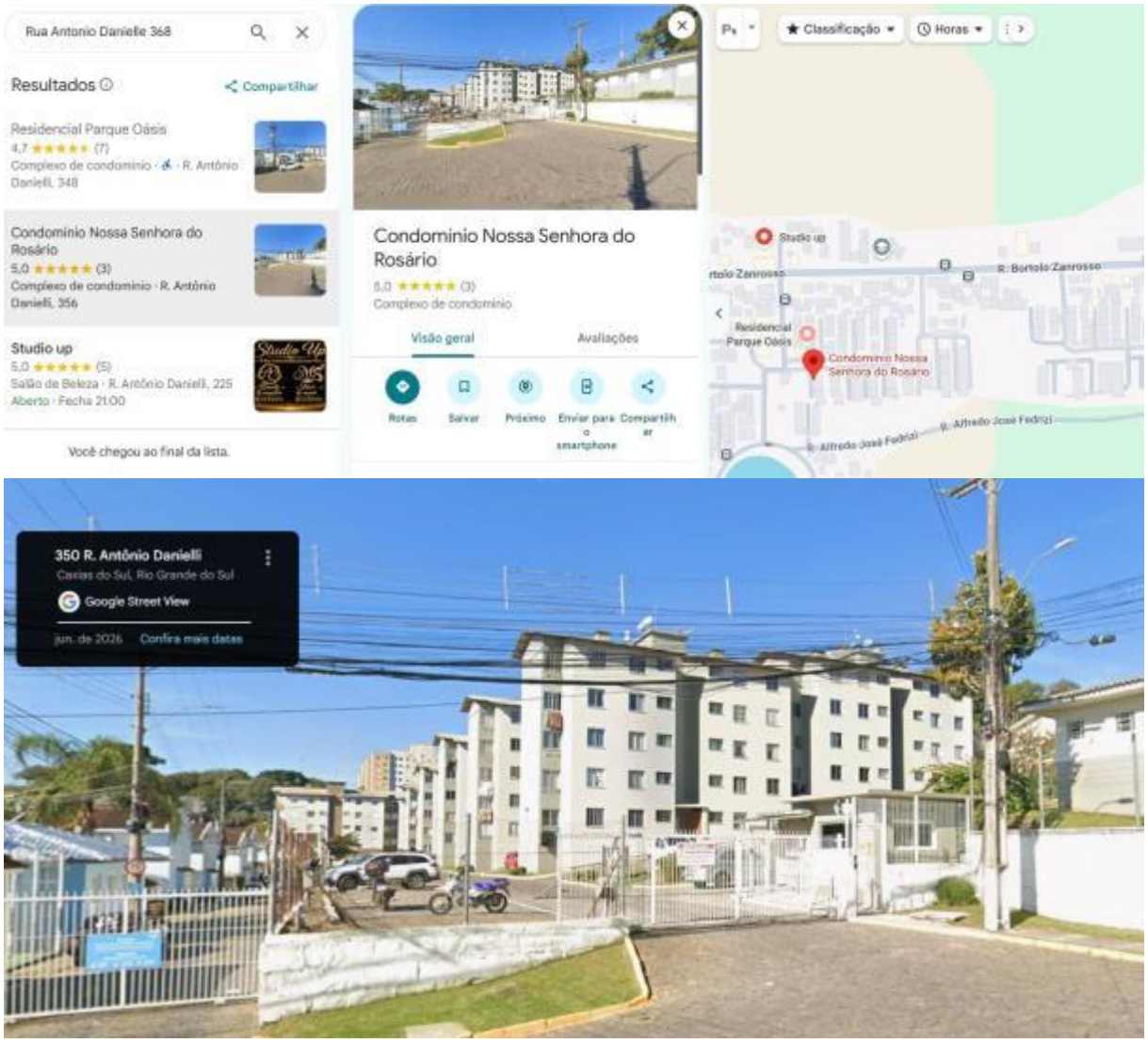
ANTONIO ALEXANDRE RAOTA
Leiloeiro Oficial

DR. JOÃO PAULO BERNSTEIN
JUIZ DE DIREITO.

Raota
LEILÕES

ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA

LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008



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




Condomínio Nossa Senhora do Rosá
Condomínio Nossa Senhora do Rosário
5,0 (3)
Complexo de condomínio
Visão geral
Avaliações
Rotas
Salvar
Próximo
Enviar para o smartphone
Compartilhar
R. Antônio Danielli, 356 - Nossa Sra. do Rosário,
Restaurantes
Hotéis
Coisas legais para fazer
Transporte público
Estacior
R. Romolo Zarrosso
R. Carlos Angelo Casaro
R. Dar Se Mais
R. da Conquista
R. Carlos Bonato
R. Adelino Marcos Venâncio
R. Alfredo José Fiorini