



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/10/2025 e 11/11/2025, às 15:35

Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5029515-71.2021.8.21.0010

Exequente: Marta Regina Rodrigues

Executado: Marcos Fernando Rodrigues

4ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Maria Olivier, nos autos do processo 5029515-71.2021.8.21.0010, movido por Marta Regina Rodrigues (pp. Dra. Rosiara Quartieri da Câmara) contra Marcos Fernando Rodrigues, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação no 1º leilão e 60% da avaliação em 2º leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

Fração de **294,50 METROS QUADRADOS**, com a edificação, no imóvel adiante descrito: Um terreno urbano, constituído pelo atual lote administrativo nº 8, da quadra nº 1987, na Vila Ipiranga, nesta cidade, sem benfeitorias, com a área de **589,00 METROS QUADRADOS**, distando mais ou menos 16,00 metros da esquina com uma rua sem denominação, e mede e confronta: ao Norte, por 31,00 metros, com ditas de Maria Celita Pessoa e ditas de Olivo Rangel dos Santos; ao Sul, por 31,00 metros, com terras de Guilherme Echer; ao Leste, por 19,00 metros, com a rua nº 2; e, ao Oeste, por 19,00 metros, com terras Guilherme Echer. Tudo conforme matrícula nº 123.954 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme laudo de avaliação a fração de 50% do terreno objeto deste leilão está localizada na parte frontal do terreno, contendo uma casa verde, com dois pisos, aproximadamente 170,76 metros quadrados, não averbada, com testada para a **RUA OSCAR MARTINI, nº 2225**, Cristo Redentor, Caxias do Sul.

Localiza-se no quarteirão das ruas: Oscar Martini, Nereu Pinto Prestes, Primo Antonio Bertoletti e Vico Paroline Thompson.

Fração de 50% do terreno e benfeitoria avaliada por R\$448.637,27 (quatrocentos e quarenta e oito mil, seiscentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos) (Avaliador: Sr. Rafael J. Guarese)

Pelo presente edital fica ciente o executado, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário previsto ao encerramento do pregão, prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem novos lances. Veja em www.leiloeiro.lel.br o menu “Informações, regras e dicas”. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. **PARCELAMENTO: Propostas para pagamento parcelado deverão ser previamente informadas pelo e-mail atendimento@leiloeiro.lel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 60% da avaliação em segundo.** O pagamento parcelado observará o mínimo de 25% de entrada e o saldo em no máximo 30 parcelas corrigidas. Propostas para pagamento parcelado serão recebidas: a) para 1º leilão, até dia 27/10/2025, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/11/2025, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. Encerrado o pregão e sendo vencedor o proponente de lance on-line o mesmo procederá ao pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, em 24 horas mediante depósito em conta



corrente que lhe será informada. O não pagamento no prazo importará em multa no valor de 20% do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas. O arrematante suportará a comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em www.leiloeiro.lsl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Maria Olivier.

Caxias do Sul, 25 de agosto de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

Edital nº:9965