



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 24/09/2026 e 08/10/2026, às 15:20

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

Processo: 5003436-02.2014.8.21.0010

Exequente: Indústria Mecânica Angonese Ltda

Executados: Rofran Metalúrgica Ltda, Marisa Martelli e Rodrigo Francisquetti

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 5003436-02.2014.8.21.0010, movido por Indústria Mecânica Angonese Ltda (pp. Dra. Marina Chiesa Bassanesi) contra Rofran Metalúrgica Ltda, Marisa Martelli e Rodrigo Francisquetti, 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 50%, pertencente a Rodrigo Francisquetti, no seguinte imóvel: um terreno urbano, sito nesta cidade, no bairro Jardelino Ramos, constituído pelo lote administrativo nº 21, da quadra nº 4.459, antiga letra A, do LOTEAMENTO denominado AMÉRICA SUL, com frente ao Leste, para a **RUA RAUL STRINGHI**, antigo alinhamento da rua nº 01, lado ímpar, distando em sua divisa Norte, aproximadamente 89,08 metros da esquina com a rua Maria Augusta da Silva, antiga rua nº 03, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais avenida Brasil, uma rua sem denominação oficial e limite das quadras nºs 4442 e 1746, sem benfeitorias, com a área de **390,00 METROS QUADRADOS**, medindo e confrontando: ao Norte, por 32,50 metros, com o lote nº 20, de Idanir Tilton; ao Sul, por 32,50 metros, com o lote nº 22, de R. Lunardi S/A - Engenharia, Indústria e Comércio; ao Leste, por 12,00 metros, com a rua Raul Stringhi; e ao Oeste, por 12,00 metros, com limite da quadra nº 1.747. Conforme R.13 da matrícula: constituição de condomínio para construção de unidades residenciais, pelos proprietários Rodrigo Francisquetti e Selma Nery de Campos, na qualidade de condôminos, coproprietários do imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50% para cada um. A unidade autônoma pertencente ao condômino Rodrigo Francisquetti, será constituída pela casa residencial, que se localizará na metade Oeste do terreno com a área de 195,00 metros quadrados, com frente ao Leste, fundos da rua Raul Stringhi, a qual possui para fins de futura edificação e partes baldias, área privativa de terreno com 195,00 metros quadrados, com as seguintes confrontações: ao Norte, por 16,25 metros, com terras do lote nº 20; ao Sul, por 16,25 metros, com terras do lote 22; ao Leste, por 12,00 metros, sendo 9,00 metros com a área de uso privativo pertencente à Selma Nery de Campos e 3,00 metros com a área comum de passagem; e, ao Oeste, por 12,00 metros, com o limite da quadra nº 1.747. Estabelecem de comum acordo uma área comum de passagem, a fim de dar acesso à rua Raul Stringhi, localizada no lado Leste/Sul do imóvel, medindo 3,00 metros de frente por 16,25 metros de frente a fundos com a área total de 48,75 metros, confrontando: ao Norte, por 16,25 metros, com a área de uso privativo pertencente à condômina Selma Nery de Campos; ao Sul, por 16,25 metros, com terras do lote nº 22; ao Leste, por 3,00 metros, com a rua Raul Stringhi; e, ao Oeste, por 3,00 metros, com a área de uso privativo pertencente ao condômino Rodrigo Francisquetti. Ônus: a) notícia de penhora, nos autos da ação nº 010/1.14.0029767-2, movida por Indústria Mecânica Angonese Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente ao executado Rodrigo Francisquetti, nos autos da ação nº 010/1.14.0013612-1, movida por Indústria Mecânica Angonese Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; c) penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente ao executado Rodrigo Francisquetti, nos autos da ação nº



010/1.14.0029767-2, movida por Indústria Mecânica Angonese Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente à Rodrigo Francisquetti, nos autos da ação nº 5006008-57.2016.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; e) indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel pertencente à Rodrigo Francisquetti, nos autos da ação nº 5022074-05.2022.8.21.0010, tramitando na 3ª Vara de Família de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 63.979 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Conforme laudo de avaliação, a área ideal pertencente ao executado localiza-se aos fundos do lote. Na referida fração foi construída uma casa residencial, em alvenaria, com dois pavimentos, não averbada a conclusão no Registro de Imóveis. O pavimento inferior é composto por hall, sala de estar /cozinha, lavabo e garagem. O pavimento superior divide-se em área de circulação, três dormitórios (sendo uma suíte), banheiro social e depósito. Imóvel localizado na **RUA RAUL STRINGHI, nº 207**, fundos, no bairro Jardelino Ramos, Caxias do Sul.

Avaliação R\$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais) (Avaliadora: Sra. Alessandra Turra)

Pelo presente edital ficam cientes os executados, 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”. Lance mínimo para 1º leilão não inferior a 70% da avaliação e lance mínimo para 2º leilão não inferior a 60% da avaliação. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. Todos os lances serão apresentados para arrematação do bem livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Lances somente devem ser apresentados após prévio exame do item a ser arrematado, não sendo aceitas desistências e reclamações posteriores. **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 21/09/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 05/10/2026, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. **Imóveis arrematados parceladamente terão o pagamento garantido por hipoteca sobre o próprio bem.** Nos termos do art. 895, do CPC, o lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance parcelado. 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.lel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Maria Olivier. Caxias do Sul, 20 de julho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

Edital nº:10092