



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**  
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO ON-LINE**

LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO ON-LINE [www.raotaleiloes.com.br](http://www.raotaleiloes.com.br)  
**1ª Praça dia 28.05.2026 e 2ª Praça dia 10.06.2026, ambas às 17h00min.**

Comarca de Caxias do Sul/RS. 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Ação: Procedimento Comum Cível nº 5029515-71.2021.8.21.0010/RS.

Exequente: **MARTA REGINA RODRIGUES. pp. Dra. Alessandra Regina Felipetto).**

Executado: **MARCOS FERNANDO RODRIGUES.**

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**, Leiloeiro Oficial, devidamente designado pela Exma. Sra. Doutora Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS., Dra. Maria Olivier, 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 70% da avaliação no 1º pregão e não inferior a 60% da avaliação no 2º Pregão, conforme Art. 891, parágrafo único, em sendo lances a prazo, com a oferta de pelo menos 25% de sinal à vista (Art. 895 do CPC), mais a comissão do leiloeiro fixada em 3% no ato e 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:



**ANTÔNIO ALEXANDRE RAOTA**  
LEILOEIRO OFICIAL - MATRÍCULA 229/2008

**TERRENO:** Fração de 294,50 METROS QUADRADOS, na Rua Oscar Martini nº 2225, Bairro Cristo Redentor em Caxias do Sul/RS, dentro de Um terreno urbano, constituído pelo atual lote administrativo nº 8, da quadra nº 1987, na Vila Ipiranga, nesta cidade, conforme Matrícula (sem benfeitorias), com a área de 589,00m<sup>2</sup>, distando mais ou menos 16,00 metros da esquina com uma rua sem denominação, e medindo e confrontando: ao Norte, por 31,00m, com ditas de Maria Celita Pessoa e ditas de Olivo Rangel dos Santos; ao Sul, por 31,00m, com terras de Guilherme Echer; ao Leste, por 19,00m, com a rua nº 2; e, ao Oeste, por 19,00m, com terras Guilherme Echer. ONUS: R-2 de 18.08.2021 PARTILHA: Herança de Maria Pedron Rodrigues para Lourenço Rodrigues, R-3 de 18.08.2021 PARTILHA: Herança de Maria Pedron Rodrigues para Marta Regina Rodrigues e Marcos Fernando Rodrigues, R-4 de 18.08.2021 PARTILHA: Herança de Lourenço Rodrigues para Marta Regina Rodrigues e Marcos Fernando Rodrigues. 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 m<sup>2</sup>, 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. Tudo Conforme **Matrícula nº 123.954**, Lvº 02, Fls. 01 a 01v, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS., até o dia 23.03.2026. **Avaliação:** Sr. Rafael J. Guarese em 17.02.2025 da Fração de 50% do terreno e das benfeitorias por R\$ 448.637,27 (quatrocentos e quarenta e oito mil, seiscentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos).

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.

Informações: Leiloeiro ANTONIO ALEXANDRE RAOTA - Matrícula 229/2008, telefone (54) 3221.3290 – (54) 9.9979.3549. [www.raotaleiloes.com.br](http://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, 23 de março de 2026. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos França

**ANTONIO ALEXANDRE RAOTA**  
Leiloeiro Oficial

**DRA. MARIA OLIVIER**  
JUÍZA DE DIREITO.





Foto antiga