



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/06/2026 e 09/07/2026, às 14:20

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

Processo: 5023938-44.2023.8.21.0010

Exequente: LGSR - Participações Societárias Ltda

Executados: Silvio Fernando Grippa, Moacir José Grippa e Paulo Cezar Grippa

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 5023938-44.2023.8.21.0010, movido por LGSR - Participações Societárias Ltda (pp. Dr. Joel Kravtchenko) contra Silvio Fernando Grippa, Moacir José Grippa e Paulo Cezar Grippa, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a avaliação em primeiro leilão e 60% da avaliação no segundo leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

APARTAMENTO n° 75, localizado no décimo pavimento (6° pavimento – tipo) ou sétimo andar do prédio de alvenaria denominado **RESIDENCIAL VICTÓRIA PARK – BLOCO A, TORRE “A”**, sito nesta cidade, com frente à **RUA MARIANA PREZZI, n° 65**, com as seguintes áreas: privativa real de **99,70 METROS QUADRADOS**, área de uso comum real de 66,54 metros quadrados, área total real de 166,24 metros quadrados, área equivalente de construção de 132,50 metros quadrados, área ideal de terreno de 42,77 metros quadrados e fração ideal de 0,007575, com a área de terreno, destinada ao uso exclusivo do bloco “A”, residencial, constituído de parte do lote administrativo n°06 da quadra n° 477, com testada para a rua Mariana Prezzi, distando 55,27 metros da esquina com a rua Moreira César, tendo ainda frente na rua Isidoro Mari, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Marechal Floriano, com a área de 4.118,98 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, a primeira de 23,46 metros, com a rua Isidoro Mari, e a segunda de 18,00 metros com parte do lote n° 05 de propriedade de Gonçalves Calixto; ao Sudoeste, por 73,60 metros, com a rua Mariana Prezzi; ao Nordeste, por 25,78 metros, com a rua Isidoro Mari; ao Leste, por duas linhas, a primeira de 76,12 metros, com o lote n° 25, de propriedade de Cirilo Demarchi e outros, com o lote n° 24 de propriedade de Fortunato Pelizzer, com o lote n° 01, de propriedade de João Vargas de Almeida, com os lotes n°s 02 e 03, ambos de propriedade de Evilásio José da Costa, com o lote n° 04, de propriedade de Eleno Witt e com o lote n° 05 de propriedade de Gonçalves Chaves Calixto, a segunda de 24,80 metros com o lote n° 26, de propriedade de Luiz Felipe Scolari e outros; e a Oeste, por duas linhas, a primeira de 23,26 metros, com o lote n° 18, de propriedade de Armando Luiz Basso Rodrigues e a segunda de, mais ou menos, 53,58 metros, com a outra parte do mesmo lote, atribuída ao uso exclusivo do bloco “B”, comercial; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo n° 06, da quadra n° 477, originário da aglutinação dos anteriores lotes n°s 06, 10 e 12, da mesma quadra, com testada para as ruas Mariana Prezzi, Moreira César e Isidoro Mari, localizada na esquina formada pela rua Mariana Prezzi com a rua Moreira César, lado ímpar, na testada da rua Mariana Prezzi, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Marechal Floriano, no bairro Pio X, com a área de 5.646,31 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três linhas, a primeira de 42,00 metros com lote n° 15, de propriedade de João Antonio Rodrigues, e outros, e com o lote n° 18 de propriedade de Armando Luiz Basso, a segunda, por 23,46 metros, com a rua Isidoro Mari, e a terceira de 18,00 metros com parte do lote n° 05 de propriedade de Gonçalves Calixto; ao Sudoeste, por 128,87 metros, com a rua Mariana Prezzi; ao Nordeste, por 25,78 metros, com a rua Isidoro Mari; ao Leste, por duas linhas,



a primeira de 76,12 metros, com o lote n° 25, de propriedade de Cirilo Demarchi e outros, com o lote n° 24, de propriedade de Fortunato Pelizzer, com o lote n° 01, de propriedade de João Vargas de Almeida, com os lotes n°s 02 e 03, ambos de propriedade de Evilásio José da Costa, com o lote n° 04, de propriedade de Eleno Witt e com o lote n° 05 de propriedade de Gonçalves Chaves Calixto, a segunda de 24,80 metros, com o lote n° 26, de propriedade de Luiz Felipe Scolari e outros; e a Oeste, por duas linhas, a primeira de 23,26 metros, com o lote n° 18, de propriedade de Armando Luiz Basso Rodrigues e a segunda de 20,20 metros, com a rua Moreira César, lado par. Ônus: 1) indisponibilidade nos autos da ação n° 0000864-23.2012.5.04.0732, tramitando na 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul; 2) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020627-09.2016.5.04.0008, tramitando na 8ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 3) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020658-92.2018.5.04.0029, tramitando na 29ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 4) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020267-24.2018.5.04.0002, tramitando na 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 5) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020003-98.2018.5.04.0004, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 6) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020233.17.2017.5.04.0024, tramitando na 24ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 7) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020521-38.2018.5.04.0732, tramitando na 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul; 8) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020570-79.2018.5.04.0732, tramitando na 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul; 9) indisponibilidade nos autos da ação n° 0011737-41.2016.5.09.0041, tramitando na 21ª Vara do Trabalho de Curitiba; 10) indisponibilidade nos autos da ação n° 0021062-58.2018.5.04.0025, tramitando na 25ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 11) indisponibilidade nos autos da ação n° 1000694-53.2018.5.02.0320, tramitando no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo; 12) penhora nos autos da ação n° 0020267-24.2018.5.04.0002, movida por Ilson Cardoso da Silva, tramitando na 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 13) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020731-85.2018.5.04.0022, tramitando na 22ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 14) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020738-07.2018.5.04.0401, tramitando na 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; 15) indisponibilidade nos autos da ação n° 0000778-51.2018.5.09.0005, tramitando na 5ª Vara do Trabalho de Curitiba; 16) indisponibilidade nos autos da ação n° 0000723-88.2018.5.09.0009, tramitando na 9ª Vara do Trabalho de Curitiba; 17) indisponibilidade nos autos da ação n° 1001509-65.2018.5.02.0315, tramitando no Tribunal Superior do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; 18) indisponibilidade nos autos da ação n° 0005231-28.2016.8.16.0001, tramitando no Superior Tribunal de Justiça do Paraná – 10E Vara Cível; 19) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020706-20.2018.5.04.0007, tramitando na 7ª Vara de Porto Alegre; 20) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020677-70.2018.5.04.0006, tramitando na 6ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 21) indisponibilidade nos autos da ação n° 0000105-09.2019.5.09.0010, tramitando na 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; 22) indisponibilidade nos autos da ação n° 0000817-42.2018.5.09.0007, tramitando na 7ª Vara do Trabalho de Curitiba; 23) indisponibilidade nos autos da ação n° 0021257-61.2018.5.04.0019, tramitando na 19ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 24) penhora nos autos da ação n° 0005231-28.2016.8.16.0001.0013, movida por L.G.S.R. Participações Societárias Ltda., tramitando na 10ª Vara Cível de Curitiba; 25) penhora nos autos da ação n° 5024403-87.2022.8.21.0010, movida por Condomínio Residencial Victória Park, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; 26) indisponibilidade nos autos da ação n° 0000723-88.2018.5.09.0009, tramitando na 9ª Vara do Trabalho de Curitiba; 27) indisponibilidade nos autos da ação n° 0000520-30.2018.5.09.0041, tramitando na 21ª Vara do Trabalho de Curitiba; 28) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020647-46.2020.5.04.0012, tramitando na 12ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 29) indisponibilidade nos autos da ação n° 1000974-51.2018.5.02.0311, tramitando no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo; 30) indisponibilidade nos autos da ação n° 1000990-75.2018.5.02.0320, tramitando no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo; 31) indisponibilidade nos autos da ação n° 0020557-21.2020.5.04.0341, tramitando na Vara do Trabalho de Estância Velha; 32) indisponibilidade nos autos da ação n° 0000685-



03.2018.5.09.0001, tramitando na 1ª Vara do Trabalho de Curitiba; 33) indisponibilidade nos autos da ação nº 0020624-59.2018.5.04.0016, tramitando na 16ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 34) indisponibilidade nos autos da ação nº 0000707-49.2018.5.09.0005, tramitando na 5ª Vara do Trabalho de Curitiba; 35) indisponibilidade nos autos da ação nº 0020920-08.2018.5.04.0008, tramitando na 8ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 36) penhora nos autos da ação nº 5060263-84.2019.8.21.0001, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais de Porto Alegre; 37) indisponibilidade nos autos da ação nº 1001597-25.2017.5.02.0320, tramitando no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo -TRT da 2ª Região; 38) indisponibilidade nos autos da ação nº 0020303-90.2019.5.04.0403, tramitando na 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; 39) penhora nos autos da ação nº 1000997-85.2018.5.02.0314, movida por Claudineia Felipe do Nascimento Santos, tramitando na 4ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; 40) indisponibilidade nos autos da ação nº 0020423-91.2018.5.04.0008, tramitando na 8ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; 41) indisponibilidade nos autos da ação nº 0020333-62.2018.5.04.0403, tramitando na 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul; 42) indisponibilidade nos autos da ação nº 0000707-49.2018.5.09.0005, tramitando na 5ª Vara do Trabalho de Curitiba; 43) indisponibilidade nos autos da ação nº 0020466-84.2018.5.04.0733, tramitando na 3ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul. Tudo conforme matrícula nº 105.144 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.
Avaliação R\$708.732,30 (setecentos e oito mil e setecentos e trinta e dois reais e trinta centavos) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. João Batista Reis Pinto)
Lance mínimo: **R\$425.239,38**

Pelo presente edital ficam cientes os executados, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. 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.llel.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.llel.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 22/06/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/07/2026, 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.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Maria Olivier.
Caxias do Sul, 11 de março de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

Edital nº:10024