

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 30/07/2026 e 13/08/2026, às 14:40

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

Processo: 5014157-71.2018.8.21.0010

Exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL

Executados: Luciene Zanotto Casagrande e Rafinha Casagrande Comércio do Vestuário Ltda

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 5014157-71.2018.8.21.0010, movido por Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL (pp. Dr. Adriano Athala de Oliveira Shcaira) contra Luciene Zanotto Casagrande e Rafinha Casagrande Comércio do Vestuário Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a avaliação em primeiro leilão e 80% da avaliação no segundo leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

Atual lote administrativo nº 01, da quadra 4695, originário da aglutinação dos antigos lotes 01 e 05, da mesma quadra, com testada para a rua Dorma Schio Variani, na esquina da citada via com a avenida Honeyde Bertussi, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Waldemar de Zorzi e o limite com as quadras 4693 e 2746, com a área de 720,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, uma de 15 metros com a avenida Honeyde Bertussi e outra de 15 metros com o lote 2, de propriedade de Ângelo Eneu Abdalla Abd Rabbo, ao Sul, por 30,00 metros, com o lote 7 de propriedade de Vilmar Dias da Cunha, a Leste, por duas linhas, uma de 24,00 metros, com o lote 2, de propriedade de Ângelo Eneu Abdalla Abd Rabbo, e outra de 12,00 metros, com o lote 6 de propriedade de Gelair Francisco Bisotto, e, ao Oeste, por 36,00 metros, com a rua Dorma Schio Variani. Construção: foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** em alvenaria, com dois pavimentos, com área total de **333,55 METROS QUADRADOS**, sito à **AVENIDA HONEYDE BERTUSSI**, sob nº **540**. Ônus: a) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel, pertencente ao executado Márcio Augusto Casagrande, nos autos da ação nº 010/1.10.0023602-1, movida por Ideal Negócios Imobiliários Ltda, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente à executada, nos autos da ação nº 5008253-34.2017.8.21.0001, movida por Inexus Comercial Exportadora e Importadora Ltda - ME, tramitando na 3ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre; c) penhora nos autos da ação nº 5001867-73.2008.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; d) penhora sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente à executada Luciene Zanotto Casagrande, nos autos da ação nº 5012011-23.2019.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; e) penhora sobre a fração ideal do imóvel pertencente à executada Luciene Zanotto Casagrande, nos autos da ação nº 5014157-71.2018.8.21.0010, movida pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; f) penhora nos autos da ação nº 5004108-84.2016.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; g) penhora nos autos da ação nº 5004362-12.2016.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; h) penhora nos autos da ação nº 5000832-68.2014.8.21.0010, movida por Elaine Ourives, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; i) penhora sobre a fração ideal correspondente à

50% do imóvel pertencente a Marcio Augusto Casagrande, nos autos da ação n° 5001789-16.2007.8.21.0010, movida pelo Estado do Rio Grande do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; j) penhora nos autos da ação n° 5014213-36.2020.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul/RS, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 86.843 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

Avaliação R\$1.690.000,00(um milhão e seiscentos e noventa mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Simone da Rosa Ineu)

Lance mínimo: **R\$1.352.000,00**

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 80% 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 27/07/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 10/08/2026, 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, 12 de maio de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

Edital n°:9919