



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 24/09/2026 e 08/10/2026, às 15:05

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

Processo: 5025628-11.2023.8.21.0010

Exequente: Badesul Desenvolvimento S.A. - Agência de Fomento/RS

Executada: Fioline do Brasil Ltda

1ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Eugênia Amábilis Gregorius, nos autos do processo 5025628-11.2023.8.21.0010, movido por Badesul Desenvolvimento S.A. - Agência de Fomento/RS (pp. Dra. Bianca Galant Borges) contra Fioline do Brasil Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra dos bens abaixo descritos:

1) **LOTE URBANO nº 10**, da quadra nº 1.019, situado à **RUA JOSÉ MAIOLI**, distando 24,00 metros da esquina da rua Rondinha, lado ímpar, do **LOTEAMENTO MONTE PASQUAL - 3ª etapa**, no bairro Monte Pasqual, nesta cidade de **FARROUPILHA-RS**, com a área superficial de **630,00 METROS QUADRADOS**, confrontando: frente por 18,00 metros, com a rua José Maioli; fundos, parte por 15,00 metros, com os lotes nºs 5 e 6, e parte por 3,00 metros com a rua Germano Crippa, lado direito, por 60,00 metros, com o lote nº 11; lado esquerdo, parte, por 30,00 metros, com os lotes nºs 8 e 9, e parte, por 30,00 metros, com o lote nº 5. Ônus: a) hipoteca em que figura como credora a Caixa Estadual S/A - Agência de Fomento - RS; b) penhora nos autos da ação nº 048/1.09.0002810-6, movida pela União - Fazenda Nacional, tramitando na 3ª Vara de Farroupilha; c) penhora sobre o imóvel da presente matrícula bem como as benfeitorias, nos autos da ação nº 010/1.11.0019662-5, movida pelo Itaú Unibanco S.A., tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora dos direitos e ações que a executada possui sobre o imóvel, nos autos da ação nº 5025628-11.2023.8.21.0010, movida pela Badesul Desenvolvimento S.A. - Agência de Fomento/RS, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 16.544 do Registro de Imóveis de Farroupilha.

Avaliação R\$180.000,00.

2) **LOTE URBANO nº 11**, da quadra nº 1.019, situado à **RUA JOSÉ MAIOLI**, distando 41,00 metros da esquina da rua Rolante, lado ímpar, do **LOTEAMENTO MONTE PASQUAL - 3ª etapa**, no bairro Monte Pasqual, nesta cidade de **FARROUPILHA-RS**, com a área superficial de **600,00 METROS QUADRADOS**, confrontando: frente, por 17,00 metros, com a rua José Maioli; fundos, parte por 14,00 metros, com os lotes nºs 3 e 4, e parte por 3,00 metros, com a rua Germano Crippa; lado direito, parte por 30,00 metros, com o lote nº 12, e parte, por 30,00 metros, com o lote nº 4; lado esquerdo, por 60,00 metros, com o lote nº 10. Ônus: a) hipoteca em que figura como credora a Caixa Estadual S/A - Agência de Fomento - RS; b) penhora nos autos da ação nº 048/1.09.0002810-6, movida pela União - Fazenda Nacional, tramitando na 3ª Vara de Farroupilha; c) penhora sobre o imóvel da presente matrícula bem como as benfeitorias, nos autos da ação nº 010/1.11.0019662-5, movida pelo Itaú Unibanco S.A., tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora dos direitos e ações que a executada possui sobre o imóvel, nos autos da ação nº 5025628-11.2023.8.21.0010, movida pela Badesul Desenvolvimento S.A. - Agência de Fomento/RS, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 16.545 do Registro de Imóveis de Farroupilha.

Avaliação R\$180.000,00.

3) **LOTE URBANO nº 12**, da quadra nº 1.019, situado à **RUA JOSÉ MAIOLI**, distando 24,00 metros da esquina da rua Rolante, lado ímpar, do **LOTEAMENTO MONTE PASQUAL - 3ª etapa**, no



bairro Monte Pasqual, nesta cidade de **FARROUPILHA-RS**, com a área superficial de **630,00 METROS QUADRADOS**, confrontando: frente por 17,00 metros, com a rua José Maioli; fundos, parte por 10,00 metros, com o lote n° 3, parte por 4,00 metros, com a rua Germano Crippa, e parte por 3,00 metros, com o lote n° 2; lado direito, parte por 30,00 metros, com os lotes n°s 13 e 14, e parte por 30,00 metros, com o lote n° 2; lado esquerdo, por parte por 30,00 metros, com o lote n° 11, e parte, por 30,00 metros, com o lote n° 3. Ônus: a) hipoteca em que figura como credora a Caixa Estadual S/A - Agência de Fomento - RS; b) penhora nos autos da ação n° 048/1.09.0002810-6, movida pela União - Fazenda Nacional, tramitando na 3ª Vara de Farroupilha; c) penhora sobre o imóvel da presente matrícula bem como as benfeitorias, nos autos da ação n° 010/1.11.0019662-5, movida pelo Itaú Unibanco S.A., tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul; d) penhora dos direitos e ações que a executada possui sobre o imóvel, nos autos da ação n° 5025628-11.2023.8.21.0010, movida pela Badesul Desenvolvimento S.A. - Agência de Fomento/RS, tramitando na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula n° 16.546 do Registro de Imóveis de Farroupilha.

Avaliação R\$180.000,00.

Total das avaliações R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) (Avaliadora: Oficiala de Justiça Sra. Daiane Madruga Rodrigues)

Pelo presente edital fica ciente a executada, 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”. Valor mínimo para 1º e 2º leilão: 70% da avaliação. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. Todos os lances serão apresentados para arrematação dos bens livres e desembaraçados 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.llel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 70% 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.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dr. Jardel Henrique Monteiro de Vargas. Juíza: Dra. Eugênia Amábilis Gregorius. Caxias do Sul, 15 de julho de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Eugênia Amábilis Gregorius
Juíza de Direito

Edital n°:10089