



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

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

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

Processo: 5016780-40.2020.8.21.0010

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

Executados: Leomar Ricardo Borin, Leonir Jose Borin, Leonora Salete Venz Borin e Leonora Salete Venz Borin

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 5016780-40.2020.8.21.0010, movido por Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL (pp. Dr. Paulo César Ruschel) contra Leomar Ricardo Borin, Leonir Jose Borin, Leonora Salete Venz Borin e Leonora Salete Venz Borin, 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:

Um terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº 07, da quadra nº 5.041, do loteamento denominado **RESIDENCIAL MONDRIAN**, com frente para a **RUA ERNESTO BERNARDI** (anteriormente rua 01), lado par, distando 69,53 metros da esquina com a rua Catharina Scopel Munarini (anteriormente rua 12), no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Ida Zanandrea Costa (anteriormente rua nº 11) e limite com a quadra nº 4289 (anteriormente Loteamento Residencial da Lagoa), sem benfeitorias, com a área de **369,00 METROS QUADRADOS**, medindo e confrontando: ao Noroeste (anterior Norte), por 30,00 metros com o lote 08; ao Sudeste (anterior Sul), por 30,00 metros com o lote nº 06; ao Nordeste (anterior Leste), por 12,30 metros, com o limite da quadra 4289 (anterior Loteamento Residencial da Lagoa); e, ao Sudoeste (anterior Oeste), por 12,30 metros com a rua Ernesto Bernardi (anterior rua 01), lado par. Ônus: a) penhora nos autos da ação nº 5016780-40.2020.8.21.0010, movida pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul; b) penhora nos autos da ação nº 5026077-37.2021.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; c) penhora nos autos da ação nº 5009268-11.2017.8.21.0010, movida pelo Município de Caxias do Sul, tramitando na 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Caxias do Sul; d) indisponibilidade sobre a fração ideal pertencente a Leonora Salete Venz Borin, nos autos da ação nº 5006112-49.2016.8.21.0010, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul; e) penhora nos autos da ação nº 5010616-64.2017.8.21.0010, movida pela Cooperativa Santa Clara, tramitando na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 80.439 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul.

*De acordo com o laudo de avaliação, o terreno possui duas casas em alvenaria com dois pavimentos cada, não averbadas, situadas na **RUA ERNESTO BERNARDI**, nº **1336**, bairro Desvio Rizzo, em Caxias do Sul. A residência frontal possui área construída de aproximadamente 185,00 metros quadrados, enquanto a dos fundos conta com cerca de 90,00 metros quadrados. Avaliação R\$1.280.000,00 (um milhão e duzentos e oitenta mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Valmir Luiz Seger)*

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.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 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, 06 de maio de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

Edital nº:10055