MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
265/2010
Leiloeiro Oficial

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora **ROMANI TEREZINHA BORTOLAS DALCIN**, Juíza de direito da 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES/RS, autoriza MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e penhorado(s) no **PROCESSO Nº 5000908-73.2015.8.21.0005, que VITÓRIA MAIA POLETTO DO CALMO move contra JOSÉ AIRTON FREITAS DO CALMO.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **07 DE DEZEMBRO DE 2026, às 15h;** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:
2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **16 DE DEZEMBRO DE 2026, às 15h;** LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE: O(s) imóvel(is) poderá(ão) ser visualizado(s) **e receber lances com até 05 dias antes do leilão**, no endereço eletrônico **https://www.lunellileiloes.com.br**. Os interessados deverão efetuar cadastro prévio no prazo de 48 horas de antecedência do leilão. **OBS:** Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será **encerrado às 15h03min (pelo sistema).** Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site acima. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

BEM(NS) - IMÓVEL:

1) **— Apartamento nº 202, Bloco B, do Conjunto Residencial JARDIM DO SUL,** com entrada pelo nº 1549 da rua Padre João Batista Réus, localizado no andar 1º ou 2º pavimento, à direita, de Canto e de fundos em relação a entrada do prédio, com a área real privativa de 83,6000m^2, área de uso comum de 56,2300m^2, área real total de 139,8300m^2, fração ideal de 0,0219462 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no Bairro Tristeza, quarteirão formado pelas ruas Padre João Batista Réus, Santa Vitoria, Dona Paulina e Liberal, a saber: Distando 75,00 metros da esquina formada pelas ruas padre João Batista Réus e Dona Paulina, com a seguinte descrição: Um terreno de forma irregular, sob o nº 1549 da rua Padre João Batista Réus, medindo 7,40 metros de frente ao norte, no alinhamento da dita rua; a divisa do lado oeste é formada por três linha retas assim descritas: a 1ª partindo do

ESCRITÓRIO
Av. Humberto de Alencar castelo Branco | Sala 02
Cep 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS
Cel. (54) 99987.8966 | E-mail: lunellibg@hotmail.com

DEPÓSITO JUDICIAIS
Bento Gonçalves: Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul
Farroupilha: Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

www.lunellileiloes.com.br



alinhamento da Rua Padre João Batista Réus, na direção N-S, mede 36,60 metros, confrontando-se com o lado do terreno nº 1537 da referia rua, a 2ª formando ângulo reto com a 1ª, toma a direção L-O, e mede 20,17 metros, limitando-se com os fundos dos terrenos nº 1537 e 1527 da rua Padre João Batista Réus, a 3ª formando ângulo reto com a 2ª retoma a direção N-S e mede 50,00 metros, confrontando-se com parte do terreno nº 1505 da rua Padre João Batista Réus e fundos dos terrenos nºs 454, 464 e 474 da rua Dona Paulina; nos fundos ao Sul, mede 77,40 metros e se divide com os fundos dos terrenos dos prédios 598, 608, 618, 648, 658 e 668 da rua Liberal; o lado leste, também é formado por 3 linhas retas, a saber: a 1ª partindo do alinhamento da rua Padre João Batista Réus, na direção N-S, mede 36,60 metros, dividindo-se com o terreno nº 1555 da dita rua, a 2ª formando ângulo reto com a 1ª, toma a direção O-L, e mede 49,83 metros, limitando-se com os fundos dos terrenos nºs 1555, 1569, 1575, 1585 e 1595 da Rua Padre João Batista Réus, a 3ª formando ângulo reto com a 2ª retoma a direção N-S, e mede 50,00 metros e se divide com parte do terreno nº 1615 da rua Padre João Batista Réus, fechando o perímetro; todos os terrenos confrontantes são ou foram do espólio de Celina Siqueira. **Matrícula nº 68.672.** Avaliado em **R$ 300,000,00** (trezentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação em anexo.

OBSERVAÇÕES.

— Ônus vigentes:

a) — Av.07/68.672, hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal.

b) —Av.12/68.672, penhora em favor de Vitória Maia Poletto do Calmo, processo nº 005/1.15.0000831-8 digitalizado para o nº 5000908-73.2015.8.21.0005 (neste feito).

c) —AV.14/68.672 indisponibilidade de bens, oriunda do processo nº 001/1.12.0056767-7 da 14ª Vara da Fazenda Pública. (extinto em 16/11/2022).

d) —Av.16 e Av.18/68.672, Admissão de Ação de Execução e Penhora, em favor de Vitória Maia Poletto do Calmo, oriunda do processo nº 005/1.13.0001844-1 digitalizado sob o nº 5000303-98.2013.8.21.0005 da 3ª Vara Cível de Bento Gonçalves-RS.

e) —Av.17/68.672, penhora em favor de Patrícia Poletto, processo nº 5001314-60.2016.8.21.0005 da 3ª Vara Cível de Bento Gonçalves-RS.

f) —Av.19/68.672, penhora Maria Eduarda Witczak do Calmo, processo nº 5088748-26.2021.8.21.0001 da 1ª Vara de Família do Foro Central de Porto Alegre-RS.

2) **— Box 18, Conjunto 3, do Conjunto Residencial JARDIM DO SUL,** com entrada pelo nº 1551, da Rua Padre João Batista Réus, descoberto, localizado no térreo, o 1ª a contar da direita para a esquerda de quem da frente do conjunto 3 conta e olha para o mesmo, com a área privativa de 12,00000m^2, área de uso comum de 2,0790m^2, área total de 14,0790m^2, fração ideal de 0,0008116 no terreno e nas coisas de uso comum. O

terreno sobre o qual foi construído o edifício situa-se no Bairro Tristeza, quarteirão formado pelas ruas Padre João Batista Réus, Santa Vitoria, Dona Paulina e Liberal, a saber: Distando 75,00 metros da esquina formada pelas ruas padre João Batista Réus e Dona Paulina, com a seguinte descrição: Um terreno de forma irregular, sob o nº 1549 da rua Padre João Batista Réus, medindo 7,40 metros de frente ao norte, no alinhamento da dita rua; a divisa do lado oeste é formada por três linha retas assim descritas: a 1ª partindo do alinhamento da Rua Padre João Batista Réus, na direção N-S, mede 36,60 metros, confrontando-se com o lado do terreno nº 1537 da referia rua, a 2ª formando ângulo reto com a 1ª, toma a direção L-O, e mede 20,17 metros, limitando-se com os fundos dos terrenos nº 1537 e 1527 da rua Padre João Batista Réus, a 3ª formando ângulo reto com a 2ª retoma a direção N-S e mede 50,00 metros, confrontando-se com parte do terreno nº 1505 da rua Padre João Batista Réus e fundos dos terrenos nºs 454, 464 e 474 da rua Dona Paulina; nos fundos ao Sul, mede 77,40 metros e se divide com os fundos dos terrenos dos prédios 598, 608, 618, 648, 658 e 668 da rua Liberal; o lado leste, também é formado por 3 linhas retas, a saber: a 1ª partindo do alinhamento da rua Padre João Batista Réus, na direção N-S, mede 36,60 metros, dividindo-se com o terreno nº 1555 da dita rua, a 2ª formando ângulo reto com a 1ª, toma a direção O-L, e mede 49,83 metros, limitando-se com os fundos dos terrenos nºs 1555, 1569, 1575, 1585 e 1595 da Rua Padre João Batista Réus, a 3ª formando ângulo reto com a 2ª retoma a direção N-S, e mede 50,00 metros e se divide com parte do terreno nº 1615 da rua Padre João Batista Réus, fechando o perímetro; todos os terrenos confrontantes são ou foram do espólio de Celina Siqueira. **Matrícula nº 68.721.** Avaliado em **R$ 23.000,00 (vinte e três mil reais),** conforme Laudo de avaliação em anexo.

OBSERVAÇÕES.

— Até a data de 06/11/2026, conforme relatório de inadimplência de condomínios em anexo os referidos imóveis (matrículas 68.672 e 68.721) se encontram com débitos pendentes junto ao condomínio no valor de R$ 290.995,14

— Ônus vigentes:

a) —Av.06/68.721, hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal

a) —Av.11/68.721, penhora em favor de Vitória Maia Poletto do Calmo, processo nº 005/1.15.0000831-8 digitalizado sob nº 5000908-73.2015.8.21.0005 (neste feito).

b) —AV.13/68.721 indisponibilidade de bens, oriunda do processo nº 001/1.12.0056767-7 da 14ª Vara da Fazenda Pública. (extinto em 16/11/2022).

c) —Av.14/68.721, penhora em favor de Vitória Maia Poletto do Calmo, processo nº 005/1.16.0005631-4 digitalizado sob nº 5001314-60.2016.8.21.0005 da 3ª Vara Cível de Bento Gonçalves-RS.

d) — Av.16/68.721, Admissão de Ação de Execução em favor de Vitória Maia Poletto do Calmo, processo nº 005/1.13.0001844-1digitalizado sob o nº 5000303-98.2013.8.21.0005 da 3ª Vara Cível de Bento Gonçalves-RS.

e) — Av.18/68.721, penhora em favor de Maria Eduarda Witczak do Calmo, processo nº 5088748-26.2021.8.21.0001 da Vara de Família do Foro Regional da Tristeza, Porto Alegre-RS.

f) —Av.19/68.721, penhora Vitória Maia Poletto do Calmo, processo nº 5000303-98.2013.8.21.0005 da 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves-RS.

3) **— Um automóvel marca Nissan/Livina 18SL,** ano 2012, modelo 2013, cor branca, a álcool e gasolina, **placa FDN-4480,** chassi nº 94DTBAL10DJ442174 e RENAVAM nº 486550362. Avaliado em R$ 18.000,00 (Dezoito mil reais), pela Oficiala de Justiça, evento 42.

OBSERVAÇÕES:

— O referido veículo se encontra **alienado em favor do Banco Digimais S.A.,** BSR: 127159381, nº no SNG: 7227854, Código Agent Financeiro: 193, Número do Contrato: 00250000582056, Assinatura: 97YAB92N1LJWYVULO1D15, Processo: 20151977482, Data de Inclusão da Restrição 17/12/2015.

— Além de penhorado neste feito, o referido veículo também se **encontra penhorado** no processo nº 5000303-98.2013.8.21.0005 na 3ª Cível de Bento Gonçalves-RS, em favor de Vitória Maia Poletto Do Calmo.





ESCRITÓRIO
Av. Humberto de Alencar castelo Branco | Sala 02
Cep 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS
Cel. (54) 99987.8966 | E-mail: lunellibg@hotmail.com

DEPÓSITO JUDICIAIS
Bento Gonçalves: Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul
Farroupilha: Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

www.lunellileiloes.com.br

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
Leiloeiro Oficial
Acesse o Leilão

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
265/2010
Leiloeiro Oficial



I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do(s) arrematante(s). O(s) arrematante(s) receberá(ão) a(s) propriedade(s) plena do(s) imóvel(is), sendo o(s) bem(ns) entregue(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que não impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, inclusive com imissão direta na posse, uso e débitos de natureza propter rem, conforme disposto no art. 908 do CPC, na forma originária, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s), será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal **https://www.lunellileiloes.com.br** (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892, CPC/15), por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na

ESCRITÓRIO
Av. Humberto de Alencar castelo Branco | Sala 02
Cep 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS
Cel. (54) 99987.8966 | E-mail: lunellibg@hotmail.com

DEPÓSITO JUDICIAIS
Bento Gonçalves: Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul
Farroupilha: Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

www.lunellileiloes.com.br



forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro ***lunellibg@hotmail.com***, até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. O proponente também deverá efetuar o seu lanche no sistema eletrônico e participar da disputa. apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca do próprio bem, (art.895 §1º do CPC[1]), bem como, as ressalvas dos §4º e 5º do mesmo artigo) sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo.

IV - CIENTIFICAÇÃO: Conforme o art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site https://www.lunellileiloes.com.br. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Bento Gonçalves, 06 de novembro de 2026

MAURICIO ANDRE LUNELLI:01035965003

Assinado de forma digital por MAURICIO ANDRE LUNELLI:01035965003
Dados: 2026.11.10 14:12:36 -03'00'

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
LEILOEIRO OFICIAL