

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora **MARIA CRISTINA RECH**, Juíza de direito da **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS**, autoriza **MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o(s) imóvel(is) abaixo descrito(s) e penhorado(s) no **PROCESSO Nº 5002480-88.2011.8.21.0010, que o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL move contra GILBERTO SOUZA LEITE, ÓTICA CRISTAL SUL LTDA., ÓTICA MAHOPAC LTDA. E ÓTICA PUPILA LTDA.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **06 DE AGOSTO DE 2026, às 14h;** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **13 DE AGOSTO DE 2026, às 14h;** LANCE MÍNIMO correspondente **a 50% do valor da última avaliação.**

NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE: O(s) bem(ns) 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 14 horas** (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 – IMÓVEL:

1) — Apartamento nº 209, localizado no quinto pavimento do edifício em alvenaria comercial e denominado **VITTÓRIA FLAT**, construído na Rua 13 de Maio, nº 800, esquina com a Rua Xingu, Bairro São Bento, em Bento Gonçalves-RS, com acesso pela Rua 13 de Maio, **com área privativa de 31,78m², área de uso comum de 50,23m², área total de 82,01m² e a fração ideal de terreno de 0,011241;** confronta-se ao norte com unidade nº 208, ao sul com Rua Xingú, ao leste com a Rua Treze de Maio, e, a oeste, com a propriedade de Danilo Antônio Sandrin. O terreno onde se assenta a construção é uma área de terras situada no lote urbano número treze (13) desta cidade, com a área superficial de 1.886,10m², dentro do quarteirão formado pelas Ruas 13 de Maio, Xingú, Dom José Barea e Trav. Antônio Ducatti, confrontando: Norte, na extensão de 38,00 metros, com propriedade

ESCRITÓRIO

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 405 | 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





265/2010

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
Leiloeiro Oficial

que foi de Herdeiros Pasquali, hoje Condomínio Bela Vista; Sul, por três segmentos: o primeiro parte da confrontação oeste, com rumo aproximado sudeste, na extensão de 30,30 metros; deste segue o segundo segmento, com rumo aproximado norte, na extensão de 2,00 metros, deste segue o terceiro e último segmento, com rumo aproximado sudeste, na extensão de 12,00 metros, com a Rua Xingú; Leste, na extensão de 51,00 metros, com a Rua 13 de Maio; Oeste na extensão de 43,50 metros, com propriedade que foi de César Vieira Cordazzo, hoje de Danilo Antônio Sandrin. **Matrícula nº 73.808** do Registro de Imóveis d de Bento Gonçalves. **Avaliado em R\$ 383.000,00 (Trezentos e oitenta e três mil reais) pelo Oficial de Justiça no evento 59.**

OBSERVAÇÕES:

— O(s) arrematante(s) suportará(ao) as despesas necessárias à realização dos leilões e a comissão do leiloeiro.

— Ônus vigentes:

R.1/73.808, R.2/73.808 e Av-5/73.808, Penhoras, em favor do Estado do Rio Grande do Sul, processos nºs 005/1.16.0001971-0, 048/1.12.0002321-8/digitalizado para o nº 5000215-62.2012.8.21.0048 e 5002480-88.2011.8.21.0010 (neste feito).

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 arrematante. O arrematante receberá a propriedade 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(s) imóvel(is) objeto(s) 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 ARREMATACÃO.

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 ARREMATACÃO 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

ESCRITÓRIO

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 405 | 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





265/2010

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
Leiloeiro Oficial

garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na 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 lance 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 CPC¹), 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.

Caxias do Sul, 18 de junho de 2026

Maurício André Lunelli
Leiloeiro Oficial

ESCRITÓRIO

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 405 | 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

