



LEONIR ADELINO LUNELLI – LEILOEIRO OFICIAL

CPF: 147 256 220/87

Nomeado pela M.M Junta Comercial do estado

Matrícula nº 060/87 e, 01 de kulho de 1987.

Av. Humberto de Alencar castelo Branco, 397 – Bento Gonçalves - RS

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

Fones (54) 3452.5591 – (54) 99974.2534 e (54) 99987.8966

www.lunellileiloes.com.br – lunelli@leiloeirolunelli.com.br

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Excelentíssima Senhora Doutora **CLAUDIA BAMBI**, JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL, autoriza **LEONIR ADELINO LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) no **PROCESSO Nº 5000817-50.2024.8.21.0010, que MARINA DE CASTILHOS move contra MARIA ISABEL DE CARVALHO.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **01 DE SETEMBRO DE 2026, às 14:00 horas;** LANCE MÍNIMO correspondente ao valor igual ou superior a **70%** do valor da última avaliação.

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **08 DE SETEMBRO DE 2026, às 14:00 horas;** LANCE MÍNIMO correspondente ao valor igual ou superior a **60%** 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 14:00 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(NS) – IMÓVEL(IS):

Box número 113, da Torre I, com localização sul-leste, no 1º pavimento ou subsolo do Conjunto Habitacional denominado CONDOMÍNIO VILLA DELLE FONTANE, sito à Rua Professor Viero, nº 571, Bairro Madureira, com as seguintes áreas: privativa de 12,0000m², uso comum real de 2,1330m², total real de 14,1330m², total equivalente de construção de 7,5480m², ideal de





LEONIR ADELINO LUNELLI – LEILOEIRO OFICIAL

CPF: 147 256 220/87

Nomeado pela M.M Junta Comercial do estado

Matrícula nº 060/87 e, 01 de julho de 1987.

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 397 – Bento Gonçalves - RS

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

Fones (54) 3452.5591 – (54) 99974.2534 e (54) 99987.8966

www.lunellileiloes.com.br – lunelli@leiloirolunelli.com.br

terreno de 3,2152m², fração ideal de terreno de 0,000350%, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, que é constituído pelo lote nº 14, da quadra 2008, setor 03, zona 44, Bairro Madureira, zona norte desta cidade de Caxias do Sul-RS, com frente ao sul, à rua Professor Viero, distando aproximadamente 79,57 metros da esquina com a Rua Aracy da Rocha Nobrega, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Tobias Barrato, João Bertotti e limite das quadras 1.460, 1467, 1.468, 280, 829 e 1.459, com a área de 9,186,17m², com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, por 97,11 metros com o imóvel de Circulo Operário Caxiense; ao **Sul**, por 68,00 metros com a rua Professor Viero, lado ímpar; ao **Sudoeste**, por 22,33 metros com o lote nº 09, de Nereu Chaves de Camargo e com uma servidão de passagem; ao **Leste**, por duas linhas assim consideradas de norte para sul, a primeira linha de 58,56 metros com o lote nº 13, de Inês Maria Grando Previdi e a segunda de 56,50 metros com o lote nº 09, de Nereu Chaves Camargo; e, ao **Oeste**, por uma única linha de 112,00 metros com o imóvel do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, onde se localiza o Ginásio Polivalente Abramo Randon. **Matrícula nº 67.877**. Avaliado em **R\$ 25.000,00** (Vinte e cinco mil reais).

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. A comissão do leiloeiro, as despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. O arrematante receberá a propriedade plena do imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado 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 ARREMATACÃO.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com foto(s) e a descrição detalhada do(s) imóvel(s) a ser 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.





LEONIR ADELINO LUNELLI – LEILOEIRO OFICIAL

CPF: 147 256 220/87

Nomeado pela M.M Junta Comercial do estado

Matrícula nº 060/87 e, 01 de julho de 1987.

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 397 – Bento Gonçalves - RS

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

Fones (54) 3452.5591 – (54) 99974.2534 e (54) 99987.8966

www.lunellileiloes.com.br – lunelli@leiloeirolunelli.com.br

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 forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro lunelli@leiloeirolunelli.com.br, 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, 23 de julho de 2026

Leonir Adelino Lunelli

Leiloeiro Oficial

