MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
265/2010
Leiloeiro Oficial

PODER JUDICIÁRIO
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
JUÍZO DE DIREITO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor **ANDRÉ DAL SOGLIO COELHO**, Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul/RS. O presente edital é **elaborado pelo Leiloeiro Oficial MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI, designado nos autos, para r**ealização da alienação judicial dos bens arrecadados na falência, observados o despacho proferido em 28 de outubro de 2026 e as condições a serem confirmadas pelo Juízo, nos autos do **PROCESSO Nº 5036930-37.2023.8.21.0010/RS.**

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **PROCESSO Nº 5036930-37.2023.8.21.0010/RS**, em que é parte a **MASSA FALIDA DE SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.:**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: 27 DE NOVEMBRO DE 2026, às 15h; lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:
2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: 04 DE DEZEMBRO DE 2026, às 15h; lance mínimo igual ou superior a 50% do valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:
3º LEILÃO SOMENTE ONLINE: 11 DE DEZEMBRO DE 2026, às 15h; lance livre recebimento do maior lance, sujeito à apreciação e homologação pelo Juízo Falimentar.

NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados **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. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**: O certame observará a **Lei nº 11.101/2005** (Lei de Recuperação Judicial e Falências), com as alterações introduzidas pela **Lei nº 14.112/2020**, especialmente os artigos **139** a **143**, no que couber, bem como as determinações do Juízo Falimentar e as demais normas aplicáveis. Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado às **15:03** (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.

BENS IMÓVEIS – LOTES:

LOTE 01: Box nº 23, localizado no primeiro pavimento ou térreo, do prédio residencial denominado **RESERVA DA LAGOA**, com frente à Rua Nilo José Corte, nº487,

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



esquina com a Rua Jair Antônio Alves que dá acesso ao box, com as seguintes áreas: **Privativa de 12,0000m²; uso comum de 5,5523m², total de 17,5523m²; equivalente de construção de 4,3881m², ideal no terreno de 5,1115m², fração ideal de 0,0082 no terreno; percentual de terreno de 0,82%**; localizado parcialmente em área descoberta junto ao muro de divisa oeste do terreno, entre o box nº 22 e o muro de divisa norte do terreno. O terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo administrativo nº 02, da quadra nº 5035, do loteamento denominado RESIDENCIAL MONDRIAN, Bairro Desvio Rizzo, com frente para a Rua Nilo José Corte, lado ímpar, esquina com a Rua Jair Antônio Alves, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Aurora Fadanelli Panazzolo e Vereador Otto Schaefler, com a área de 619,80m², medindo e confrontando: **Ao Norte**, por 30,00 metros com o lote nº 04; **Ao Sudeste**, por 34,64 metros, com a Rua Jair Antônio Alves; **Ao Leste**, por 12,00 metros, com a Rua Nilo José Corte; e, **Ao Oeste**, por 29,32 metros, com os lotes nº 01, 03 e 05. **Matrícula nº 138.009**. **Avaliado em R$ 20.000,00 (vinte mil reais).**

OBSERVAÇÕES:

— Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo, evento 272 – Anexo3, datada de 18 de dezembro de 2025.

— ÔNUS VIGENTES:

a) — Av. 02/138.009, **averbação da existência de ação de rescisão de Contrato** em favor Gerson José Mânica, processo nº 010/1.18.0018058-6 (baixado em 08/06/2021) da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS.

b) — Av.04/138.009, indisponibilidade de bens, oriunda do processo nº 0021314-91.2018.5.04.0403 da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul-RS,

c) — Av.05, Av.06 e Av.07/138.009, **indisponibilidade de bens**, oriundas dos processos nº 9003340-74.2018.8.21.0010-(digitalizado sob nº 5013708-16.2018.8.21.0010), 5013650-13.2018.8.21.0010 e 5026215-72.2019.8.21.0010 do JEC da Comarca de Caxias do Sul-RS.

d) — Av.08 e Av.11/138.009, **indisponibilidade de bens**, oriundas dos processos nºs 5053060-05.2023.8.21.0010 e 5051423-53.2022.8.21.0010 da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS

e) — Av.09/138.009, indisponibilidade de bens, oriunda do processo nº 5017895-33.2019.8.21.0010 da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS.

f) — Av.10/138.009, **penhora** em favor de Gerson José Mânica, processo nº 5045542-27.2024.8.21.0010 da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS.

g) — Av.12/138.009, **indisponibilidade de bens**, oriunda do processo nº 5026844-75.2021.8.21.0010 da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS.

h) — Av.13/138.009, **indisponibilidade de bens**, oriunda do processo nº 5036930-37.2023.8.21.0010 da Vara Regional Empresarial de Caxias do Sul-RS.

LOTE 02: Box nº 06, localizado no pavimento térreo, com as seguintes áreas: **privativa de 12,00m²; uso comum de 8,54m²; total de 20,54m²; equivalente de construção de 10,27m²; ideal do terreno de 2,45m²; fração ideal do terreno de 0,0031; e,**

percentual ideal do terreno de 0,31%; localizado junto a parede leste do pavimento, entre os boxes nº 05 e 07, com capacidade para 01 (um) automóvel pequeno, no prédio residencial, em alvenaria, com 12 (doze) pavimentos , localizado na Rua José Caberlon, sob o nº predial 174, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado **MAGNO RESIDENCIAL**. O prédio está edificado sobre o terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 24, da quadra nº 3878, com testada para a Rua José Cabelon, lado par, distando 74,80 metros da esquina formada com a Avenida França, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua João Biazus e com o limite da quadra nº 851, Bairro Bela Visa, possui área de 789,60m^2, com as seguintes medidas e confrontações: **Ao Norte**, por 18,94 metros, com a Rua José Caberlon; **Ao Sul** por 18,96 metros, com o lote nº 26; **Ao Leste**, por 41,44 metros, com parte do lote nº 19 de Honório Victório Thomazi; e, **Ao Oeste**, por 41,60 metros, com parte do lote nº 23. **Matrícula nº 93.051. Avaliado em R$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais).**

OBSERVAÇÕES:

— Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo, evento 272-Anexo4, datada de 06 de maio de 2026.

— ÔNUS VIGENTES:

a) — Av.03/93.051, indisponibilidade de bens oriunda do processo nºs 0021314-91.2018.5.04.0403 da 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul.

b) — Av.04/93.051, **penhora** em favor de Moises Albino Rosin, oriunda do processo nº 5000086-17.2018.8.21.0058 da 1ª Vara Judicial de Nova Prata-RS,

c) — Av.05 e Av.13/93.051, **indisponibilidade de bens**, oriundas dos processos nº 5032754-20.2020.8.21.0010 e 9003340-74.2018.8.21.0010-(digitalizado sob nº 5013708-16.2018.8.21.0010), do JEC de Caxias do Sul-RS.

d) — Av.09 e Av.14/93.051, **indisponibilidade de bens**, oriundas dos processos nºs 50514235-23.2022.8.21.0010 e 5053060-05.2023.8.21.0010 da 3ª Vara Cível de Caxias do Sul-RS

e) — Av.10/93.051, **indisponibilidade de bens**, oriunda do processo nº 5026844-75.2021.8.21.0010 da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul-RS.

f) — Av.11/93.051, indisponibilidade de bens, oriunda do processo nº 5036930-37.2023.8.21.0010 da Vara Regional Empresarial de Caxias do Sul-RS.

g) — Av.15/93.051, **indisponibilidade de bens** oriunda do processo nº 5017895-33.2019.8.21.0010 da 5ª Vara do Cível da Comarca de Caxias do Sul.

LOTE 03: Box nº 05, localizado no primeiro subsolo do prédio em alvenaria denominado **AZZURRO RESIDENCIAL**, sito a Rua Cristiano Ramos de Oliveira, nº 1282, junto à parede oeste do pavimento, entre os boxes nºs 04 e 06**, com as seguintes áreas: privativa de 12,00m^2; uso comum de 2,62m^2; total de 14,62m^2; equivalente de construção de 7,54m^2; ideal do terreno de 1,94m^2; fração ideal no terreno de 0,0020; e, percentual no terreno de 0,20%,** no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote número 13, da quadra 2.205, setor 19, zona 43, numerações administrativas do Bairro Desvio Rizzo, com frente ao oeste, à rua Cristiano Ramos de Oliveira, lado par, distando 66,00 metros da esquina com

a rua Francisca Ramos de Oliveira, dentro do quarteirão formado pelas citadas ruas, mais ruas Guerino Vettorazzi, e uma rua se denominação oficial, com área dito terreno de 968,00m^2, medindo e confrontando: **Ao Norte**, por 44,00 metros com terras de Arcandio Cervelin e outros, onde se localiza o lote 12; **Ao Sul**, na mesma medida com o lote 14 de José e Vitoria Dani; **A Leste**, por 22,00 metros, com os lotes 5 e 6; e, **Ao Oeste**, por 22,00 metros com a rua Cristiano Ramos de Oliveira. **Matrícula nº 170.305**. **Avaliado em R$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais).**

OBSERVAÇÕES:

— Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo, evento 172-Anexo10 datada de 18 de dezembro de 2025.

— ÔNUS VIGENTES:

a) — Av.01/170.305, **ação de execução de títulos extra judicial**, em favor de Vega's Serviços de Construção Civil Ltda, processo nº 5000366- 64.2020.8.21.0010 da 4ª Vara Civil de Caxias do Sul.

b) — Av.03/170.305, **indisponibilidade de bens**, oriunda do processo nº 0021314-91.2018.5.04.0403 da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul.

c) — Av.04, 05, 06/170.305, **indisponibilidade de bens**, oriunda do processo nº 9003340-74.2018.8.21.0010-(digitalizado sob nº 5013708-16.2018.8.21.0010), e 5013650-13.2018.8.21.0010 e 5026215-72.2019.8.21.0010 do JEC de Caxias do Sul.

d) — Av.07, 09/170.305, **indisponibilidade de bens**, oriunda do processo nº 5053060-05.2023.8.21.0010 e 5051423-532022.8.21.0010 da 3ª Vara Civil de Caxias do Sul.

e) — Av.08/170.305, **indisponibilidade de bens**, oriunda do processo nº 5017895-33.2019.8.21.0010 da 5ª Vara Civil de Caxias do Sul.

f) — Av.10/170.305, indisponibilidade de bens, oriunda do processo nº 5026844-75.2021.8.21.0010 da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul.

g) — Av.11/170.305, indisponibilidade de bens, oriunda do processo nº 5036930-37.2023.8.21.0010 da Vara Regional Empresarial de Caxias do Sul.

LOTE 04: Box nº 48, localizado no segundo subsolo do prédio em alvenaria denominado AZZURRO RESIDENCIAL, sito a Rua Cristiano Ramos de Oliveira, nº 1282, junto à parede oeste do pavimento, entre os boxes nºs 47 e 49, com as seguintes áreas: **privativa de 12,00m^2; uso comum de 2,62m^2; total de 14,62m^2; equivalente de construção de 7,54m^2; ideal do terreno de 1,94m^2; fração ideal no terreno de 0,0020; e, percentual no terreno de 0,20%**, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote número 13, da quadra 2.205, setor 19, zona 43, numerações administrativas do Bairro Desvio Rizzo, com frente ao oeste, à rua Cristiano Ramos de Oliveira, lado par, distando 66,00 metros da esquina com a rua Francisca Ramos de Oliveira, dentro do quarteirão formado pela citada rua, mais ruas Guerino Vettorazzi, e uma rua se denominação oficial, com área dito terreno de 968,00m^2, medindo e confrontando: **Ao Norte**, por 44,00 metros com terras de Arcandio Cervelin e outros, onde se localiza o lote 12; **Ao Sul**, na mesma medida com o lote 14 de José e Vitoria Dani; **A Leste**, por 22,00 metros,

com os lotes 5 e 6; e, **Ao Oeste**, por 22,00 metros com a rua Cristiano Ramos de Oliveira. **Matrícula nº 170.298**. **Avaliado em R$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais).**

OBSERVAÇÕES:

— Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo, evento 172-Anexo11, datada de 18 de dezembro de 2025.

— ÔNUS VIGENTES:

a) — Av.01/170.298, ação de execução de títulos extra judicial, em favor de Vega's Serviços de Construção Civil Ltda, processo nº 5000366-64.2020.8.21.0010 da 4ª Vara Civil de Caxias do Sul.

b) — Av.05/170.298, **indisponibilidade de bens,** oriunda do processo nº 0021314-91.2018.5.04.0403 da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul.

c) — Av.06, 07/170.298, **indisponibilidade de bens**, oriunda do processo nº 9003340-74.2018.8.21.0010-(digitalizado sob nº 5013708-16.2018.8.21.0010), e 5026215-72.2019.8.21.0010 do JEC de Caxias do Sul.

d) — Av.08, 10/170.298, **indisponibilidade de bens**, oriunda do processo nº 5053060-05.2023.8.21.0010 e 5051423-53.2022.8.21.0010 da 3ª Vara Civil de Caxias do Sul.

e) — Av.09/170.298, **indisponibilidade de bens**, oriunda do processo nº 5017895-33.2019.8.21.0010 da 5ª Vara Civil de Caxias do Sul.

f) — Av.11/170.298, **indisponibilidade de bens**, oriunda do processo nº 5026844-75.2021.8.21.0010 da 4ª Vara Civil de Caxias do Sul.

g) — Av.12/170.298, **indisponibilidade de bens,** oriunda do processo nº 5036930-37.2023.8.21.0010 da Vara Regional Empresarial de Caxias do Sul.

LOTE 05: Um terreno urbano, constituído pelo atual lote nº 01, da quadra nº 5012, com testada para a Rua Waldemar Lazzarotto, distando 524,38 metros da esquina formada pela citada via com a Rua Rachelle Guerra Chies, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias mais Ruas Nestor Carlos Fedrizzi, Domingos Chies, Avenida Ruben Bento Alves, e limite com a quadra nº 2.260, possui **área de 409,50m²**, com as seguintes medidas e confrontações: **Ao Norte**, por 13,00 metros com a Rua Waldemar Lazzarotto; **Ao Sul**, por 13,00 metros com parte do lote nº 04, de propriedade de Adelina Antônia Chies Mosena e outros; **Ao Leste**, por 31,50 metros, com o lote nº 05, de propriedade de Júlio César Florian; e, **Ao Oeste**, por 31,50 metros, com parte do lote nº 03, de propriedade de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda. **Matrícula nº 102.001**. **Avaliado em R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).**

OBSERVAÇÕES:

— Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo, evento 272-Anexo5, datada de 18 de dezembro de 2025.

— ÔNUS VIGENTES:

a) — Av.04/102.001, **Averbação a Existência de Ação de Rescisão de Contrato** em favor de Cristiane Valdameri, processo nº 010/1.18.0014171-8-(digitalizado sob nº 5008770-75.2018.8.21.0010 e baixado em 08/11/2021, evento 15) da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

b) — Av.05, Av.07 e Av.12/102.001, **Averbação a Existência de Ação de Rescisão de Contrato** e penhora em favor de Vinícius Berteli, processo nº 010/1.18.0024876-8-(baixado em 12/11/2020) e 5021040-63.2020.8.21.0010 da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

c) — Av.06/102.001, **penhora** em favor de Valmaster Tubos e Conexões Ltda. - EPP, processo nº 5003916-38.2018.8.21.0010 da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

d) — Av.08/102.001, **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em favor de Vega's Serviços de Construção Civil Ltda., processo nº 5000366-64.2020.8.21.0010 da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

e) — Av.10/102.001, **Indisponibilidade de bens,** oriunda do processo nº 0021314-91.2018.5.04.0403 da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul.

f) — Av.11/102.001, **Indisponibilidade de bens,** oriunda do processo nº 9003340-74.2018.8.21.0010-(digitalizado sob nº 5013708-16.2018.8.21.0010), do JEC da Comarca de Caxias do Sul.

g) — Av.12 e Av14/102.001, **Indisponibilidade de bens,** oriundas dos processos nºs 5053060-05.2023.8.21.0010 e 5051423-53.2022.8.21.0010 da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

h) — Av.13/102.001, **Indisponibilidade de bens,** oriunda do processo nº 5017895-33.2019.8.21.0010 da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

i) — Av.15/102.001, **Indisponibilidade de bens,** oriunda do processo nº 5026844-75.2021.8.21.0010 da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

j) — Av.16/102.001, Indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 5036930-37.2023.8.21.0010 da Vara Regional Empresarial de Caxias do Sul Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

LOTE 06: Um terreno urbano, situado nesta cidade de Caxias do Sul, Bairro Panazzolo, constituído pelo atual lote administrativo nº 11, da quadra nº 516, remanescente de doação de área para o alargamento da Rua João Mocelin, com testada para a Rua João Mocelin, lado par, distando 25,60 metros da esquina com a Rua Oliveira Viana no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Fagundes Varela, Silveira Martins e Rocha Pombo (anteriormente quarteirão formado pelas Ruas João Mocelin, Oliveira Viana, mais a Rua Rocha Pombo e o limite com a quadra 517), sem benfeitorias, **com a área de 877,15m²**, com as seguintes medidas e confrontações: **Ao Norte**, por 28,00 metros, com parte do lote nº 10 e parte com o lote nº 05; **Ao Sul**, por 14,72 metros, com a Rua João Mocelin; **Ao Sudoeste**, por 15,70 metros, com o lote nº 12; e, **Ao Leste**, por 38,91 metros, com os lotes nº 14, com o lote nº 16 e com parte do lote nº 13; e, **Ao Oeste**, por duas linhas, sendo a primeira de 13,67 metros, com parte do lote nº 12; e a segunda de 16,51 metros, com o lote nº 15. **Matrícula nº 1.482**. **Avaliado em R$ 1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil reais).**

OBSERVAÇÕES:

— Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo, evento 272-Anexo6, datada de 06 de maio de 2026.

— ÔNUS VIGENTES:

a) — Av.09/1.482, **Averbação de restrição judicial** em favor de Filipe Gelanin Tonet, processo nº 010/1.18.0022254-8-(digitalizado sob o nº 5008976-89.2018.8.21.0010 e baixado em 09/03/2022-evento 19) da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

b) — Av. 10, 20/1482, existência de ação e **penhora** em favor de Fabiano Mar, processo nº 010/1.17.0033154-0-(digitalizado sob nº 5000729-56.2017.8.21.0010 e baixado em 12/05/2022-evento 56) e 5035486-37.2021.8.21.0010 da 6ª Vara Civil de Caxias do Sul.

c) — Av. 11/1482, existência de ação em favor de Rubia de Carli, processo nº 010/1.18.0015944-7 (baixado em 30/11/2021) da 1ª Vara Civil de Caxias do Sul

d) — Av. 12/1482, **existência de ação em favor** de Fábio André de Lima, processo nº 010/1.18.0027869-1-(digitalizado sob nº 5002040-48.2018.8.21.0010 e baixado em 02/10/2024, evento 89) da 6ª Vara Civil de Caxias do Sul

e) — Av. 13 e 18/1482, existência de ação e **penhora** em favor de Camila Lize Possamai, processo nº 010/1.18.00231610 digitalizado sob nº 5005053-55-2018.8.21.0010 e baixado em 10/02/2022, evento 16) e 5005242-62.2020.8.21.0010 da 4ª Vara Civil de Caxias do Sul

f) — Av. 14/1482, notícia de **penhora** em favor de Arthur Bosquetti Correa, processo nº 9001012-40.2019.8.21.0010-(digitalizado sob nº 5027393-56.2019.8.21.0010) do JEC da Comarca de Caxias do Sul

g) — Av. 16/1482, **restrição à venda em favor** de Wellington Balsemao Fagundes e outros, oriunda do processo nº 5002045-02.2020.8.21.0010 da 5ª Vara Civil de Caxias do Sul (baixado em 02/08/2022, evento 177).

h) — Av. 17/1482, **ação de execução de título executivo extrajudicial** em favor de Fabiana Pereira processo nº 5015320-18.2020.8.21.0010 da 4ª Vara Civil de Caxias do Sul

i) — Av. 22 e R.31/1482, existência de ação e reintegração de posso em favor de Marines Melotto Colle, processo nº 5003053-1420208.21.0010 da 4ª Vara Civil de Caxias do Sul

j) — Av. 23/1482, **penhora** em favor de Moises Albino Rosin, processo nº 5000086-17.2018.8.21.0058 da 1ª Vara Judicial de Nova Prata – RS

k) — Av. 24 e Av.33/1.482, indisponibilidade de bens oriundas dos processos nºs 5032754-20.2020.8.21.0010 e 9003340-74.2018.8.21.0010-(digitalizado sob nº 5013708-16.2018.8.21.0010), do JEC da Comarca de Caxias do Sul

l) — Av. 28 e Av.34/1482, indisponibilidade de bens oriundas dos processos nºs 5051423-52.20228.21.0010 e 5053060-05.2023.8.21.0010 da 3ª Vara Civil de Caxias do Sul

m) — Av. 30/1482, penhora em favor de Ricardo Pereira processo nº 5010648-64.2020.8.21.0010 da 6ª Vara Civil de Caxias do Sul

n) — Av. 32/1482, indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 0021314-91.2018.5.04.0403 da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul.

o) — Av. 35/1.482, indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 5017895-33.2019.8.21.0010 da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul.

p) — Av. 36/1.482, indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 5026844-75.2021.8.21.0010 da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul.

q) — Av. 37/1.482, indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 5036930-37.2023.8.21.0010 da Vara Regional Empresarial, da Comarca de Caxias do Sul.

LOTE 07: Um terreno urbano, situado nesta cidade de Caxias do Sul, constituído pelo atual lote administrativo nº 48, da quadra nº 853, com testada para a Rua Antônio Berti, lado ímpar, distando 21,00 metros da esquina formada coma Rua Giuseppe Ricciotti, no Bairro São Leopoldo, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Teodoro F. da Rosa e Sapucaia, sem benfeitorias, **com área superficial de 1.039,50m^2,** com as seguintes medidas e confrontações**: Ao Norte**, por 33,00 metros, com o lote nº 34, de propriedade de André Primieri, com o lote nº 51, de propriedade de Neri Perosa, com o lote nº 03, de propriedade de Antoziene Cappellaro e outros, e, com o lote nº 36 de propriedade de Ermindo José Cappellaro e outros; **Ao Sul**, por 33,00 metros, com a Rua Antônio Berti; **Ao Leste**, por 31,50 metros, com o lote nº 49, de propriedade de Antônio Camassola; e, **Ao Oeste**, por 31,50 metros, com o lote nº 22, de propriedade de João Lopes Maciel. **Matrícula nº 199.809. Avaliado em R$ 1.145.000,00 (Um milhão cento e quarenta e cinco mil reais).**

OBSERVAÇÕES:

— Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo, evento 272-Anexo7, datada de 18 de dezembro de 2025.

— ÔNUS VIGENTES:

a) — Av.02/199.809, Averbação a Existência de Ação de Rescisão de Contrato, em favor de Roseli Mello Gonçalo, processo nº 010/1.19.0006218-6 (digitalizado sob nº 5021482-63.2019.8.21.0010 e baixado em 21/06/2024) da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

b) — Av.03/199.809, noticia de **penhora** em favor de José Gilmar Savi Mund, processo nº 010/1.19.0010322-2-(digitalizado sob nº 5017895-33.2019.8.21.0010) da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

c) — Av.04/199.809, noticia de **penhora** sobre a área de 1,35m^2 em favor de Valmaster Tubos e Conexões Ltda. – EPP, processo nº 010/1.18.0011014-6 (digitalizado sob nº 5003916-38.2018.8.21.0010) da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

d) — Av.05/199.809, penhora sobre a área de 10,40m^2 em favor da União – Fazenda Nacional, processo nº 5011613-35.2019.4.04.7107 da 4ª Vara Federal de Caxias do Sul.

e) — Av.06/199.809, existência de ação em favor de Artur Antônio Luchese, processo nº 5000709-26.2021.8.21.0010 da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

f) — Av.07/199.809, existência de ação em favor de Raul Didonet Lau Júnior, processo nº 5003091-94.2018.8.21.0010 da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul0 (baixado e, 30/09/2026, evento 207).

g) — Av.08/199.809, penhora em favor de Vagner de Souza, processo nº 5007862-13.2021.8.21.0010 da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

h) — Av.09/199.809, penhora em favor de Carolina Sheffer da Silva, processo nº 5022925-15.2020.8.21.0010 da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

i) — Av.10/199.809, penhora em favor de Fabiane da Silva Fagundes, processo nº 5018100-91.2021.8.21.0010 da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

j) — Av.11/199.809, penhora em favor de Daiane Maier, processo nº 5023168-222021.8.21.0010 da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

k) — Av.12/199.809, penhora em favor de Ricardo Pereira, processo nº 5010648-64.2020.8.21.0010 da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

l) — Av.13/199.809, penhora em favor de Camila Lize Possamai, processo nº 5005242-62.2020.8.21.0010 da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul

m) — Av.14/199.809, penhora em favor de Fabiano Caregnato, processo nº 5021930-94.2023.8.21.0010 da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

n) — Av.15/199.809, penhora em favor de Andreia Weber Wais, processo nº 5022285-07.2023.8.21.0010 da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

o) — Av.16/199.809, penhora em favor de Marcia Zanela, processo nº 5028538-45.2022.8.21.0010 da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

p) — Av.18/199.809, penhora em favor de Cristiane Pereira Cougo, processo nº 5034260-94.2021.8.21.0010 da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

q) — Av.19/199.809, indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 0021314-91.2018.5.04.0403 da 5ª Vara do trabalho de Caxias do Sul.

r) — Av.20, 21, 22/199.809, indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 9003340-742018.8.21.0010-(digitalizado sob nº 5013708-16.2018.8.21.0010), e 5013650132018.8.21.0010 e 5026215-722019.8.21.0010 do JEC da Comarca de Caxias do Sul

s) — Av.23, 25/199.809, indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 5053060-05.2023.8.21.0010 e 5051423-532022.8.21.0010 da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul

t) — Av.24/199.809, indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 5017895-33.2019.8.21.0010 da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

u) — Av.26/199.809, indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 5026844-75.2021.8.21.0010 da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

v) — Av.27/199.809, indisponibilidade de bens oriunda do processo nº 5036930-37.2023.8.21.0010 da Vara Regional Empresarial de Caxias do Sul.

I - DA ALIENAÇÃO, DOS ÔNUS E DA AUSÊNCIA DE SUCESSÃO: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, em caráter "ad corpus", cabendo aos interessados vistoriá-los e examinar previamente as respectivas matrículas, descrições, áreas, confrontações, ocupação e condições físicas. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial e ao registro da aquisição correrão por conta do arrematante, ressalvadas as determinações específicas do Juízo.

Nos termos do artigo 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005, a alienação judicial dos bens integrantes da Massa Falida ocorrerá livre de ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações da devedora, inclusive de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidentes de trabalho, observadas as exceções previstas no § 1º do referido artigo. Os créditos e direitos dos credores sub-rogam-se no produto da alienação, observada a ordem legal de classificação e pagamento prevista na legislação falimentar.

A expedição da carta de arrematação, mandado de imissão na posse e/ou demais documentos necessários à transferência e ao cancelamento dos gravames observará a homologação da alienação e as determinações do Juízo Falimentar. O cancelamento registral dos ônus será realizado mediante ordem judicial própria, quando necessária, não se confundindo com as despesas ordinárias de transferência a cargo do adquirente.

II - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL E DO LEILOEIRO: O edital, acompanhado de fotos e da descrição dos bens, será divulgado na rede mundial de computadores, no portal https://www.lunellileiloes.com.br, onde serão recebidos os lances, observadas as disposições **do artigo 142 da Lei nº 11.101/2005, da Resolução CNJ nº 236/2016 e das determinações do Juízo.** As fotografias, se existentes, são meramente ilustrativas. O leilão será realizado na modalidade eletrônica, conforme autorização e condições fixadas pelo Juízo Falimentar.

III - DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: O pagamento do preço da arrematação deverá ser realizado na forma, prazo e condições determinados pelo Juízo Falimentar, mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos, a ser disponibilizada após o encerramento do certame.

O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo fixado judicialmente. **Eventual proposta de pagamento parcelado somente será admitida se expressamente autorizada pelo Juízo, mediante prévia apresentação da proposta e das garantias que forem determinadas**. A apresentação de proposta parcelada não assegura sua aceitação, ficando sua eficácia condicionada à decisão judicial e à homologação da alienação. As regras do **artigo 895 do CPC** somente serão aplicadas se compatíveis com a legislação falimentar e se expressamente admitidas pelo Juízo Falimentar.



IV - DA CIÊNCIA DOS INTERESSADOS E DAS NORMAS APLICÁVEIS: Os interessados deverão consultar integralmente este edital, as matrículas dos imóveis e os documentos disponíveis no portal eletrônico. A publicação e as intimações observarão a Lei nº 11.101/2005, especialmente seus artigos 139 a 143, o Código de Processo Civil naquilo que for compatível, a Resolução CNJ nº 236/2016 e as determinações judiciais. A participação no certame implica conhecimento e aceitação das condições do edital, sem prejuízo das normas legais de ordem pública.

V - DAS IMPUGNAÇÕES À ALIENAÇÃO: Nos termos do artigo 143 da Lei nº 11.101/2005, eventuais impugnações à alienação poderão ser apresentadas por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo legal de 48 (quarenta e oito) horas após a arrematação. A impugnação fundada no valor de venda deverá observar os requisitos do § 1º do referido artigo, inclusive a apresentação de oferta firme de aquisição por valor presente superior ao da arrematação e o depósito caucionário correspondente a 10% (dez por cento) do valor oferecido, sem prejuízo da apreciação pelo Juízo.

Bento Gonçalves, 03 de novembro de 2026

MAURICIO ANDRE LUNELLI:01035965003

Assinado de forma digital por MAURICIO ANDRE LUNELLI:01035965003
Dados: 2026.11.03 15:33:42 -03'00'

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

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
Acesse o Leilão