

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 5002301-28.2018.8.21.0005, que o MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES move contra MARCELO SAMPAIO.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **19 DE NOVEMBRO DE 2026, às 14h;** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:
2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **26 DE NOVEMBRO DE 2026, às 14h;** 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 14h (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.



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





265/2010

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
Leiloeiro Oficial

BEM(NS) - IMÓVEL:

Lote urbano nº 15, da quadra M do Loteamento Vila Ouro Verde, nesta cidade de Bento Gonçalves-RS, sem quarteirão determinado, distando cento e quarenta e dois metros (142,00m) da esquina formada pela rua "A" e rua "E", com área de duzentos metros quadrados (200,00m²), com uma casa residencial de alvenaria não averbada, medindo aproximadamente 7,00 m x 9,00 m, totalizando 63,00m², confinando: **Norte**, na extensão de dez metros (10,00m) com Irma Poletto Zatt; **Sul**, na mesma extensão, com a Rua "A"; Leste, na extensão de vinte metros (20,00m), com o lote numero dezesseis (16) de Recanto Negócios Imobiliários Ltda., e, ao **Oeste**, na mesma extensão, com o lote numero quatorze (14) de Recanto Negócios Imobiliários Ltda. **Matrícula nº 13.622**. Avaliado em **R\$ 204.400,00** (duzentos e quatro mil e quatrocentos), conforme Laudo de Avaliação juntada no evento 160, datado de julho de 2026.

OBSERVAÇÕES:

1- Ônus vigentes

a) – **Av.R.5/13-622**, o referido imóvel se encontra com **usufruto vitalício** em favor de Marcelo Sampaio.

b) **Av.R.6/13-622**, **indisponibilidade** de bens oriunda do processo nº 50019622148210005 d 1ª Vara Civil de Bento Gonçalves.

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 ARREMATACÃO.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do(s) imóvel(is) a ser(em) apreçoado(s), será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal

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





265/2010

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
Leiloeiro Oficial

<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 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.

Bento Gonçalves, 29 de setembro de 2026

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
LEILOEIRO OFICIAL

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

