



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

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Excelentíssimo Senhor Doutor **JOÃO PAULO BERNSTEIN, JUIZ DE DIREITO DA 5ª 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) imóvel(s) penhorado(s) no **PROCESSO Nº 5035238-71.2021.8.21.0010, que DOUGLAS PALAVRO move contra CLAITON LUIZ PEREIRA DE SOUZA.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **10 DE AGOSTO DE 2026, às 14:00 horas;** LANCE pelo valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **17 DE AGOSTO DE 2026, às 14:00 horas;** LANCE MÍNIMO correspondente ao valor igual ou superior 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 14:00 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):

1) — Cinquenta por cento (50%) do prédio em alvenaria com 04 pavimentos de 81,00m² cada, totalizando a área construída não averbada de 324,00m², com três apartamentos destinados para moradia e uma garagem, sendo edificado no terreno urbano com área de 360,00m², sito nesta cidade de Caxias do Sul, no Bairro Bela Vista, constituído pelo lote administrativo nº 04, da quadra nº 3919, setor 15, zona 44, numerações administrativas do loteamento denominado **Parque Morumbi, com frente a Nordeste, a Rua Alaide Nunes Carvalho, lado par, distando 12,00 metros da**





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

esquina formada pela citada via e a rua Alberico Franzen, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Pedro Giacomet e Itararé, medindo e confrontando: ao **Nordeste**, por 12,00m, com a rua Alaide Nunes Carvalho; ao **Sudoeste**, por 12,00m, com o lote nº 01, de Arco Indústria de Componentes Metálicos Ltda.; ao **Noroeste**, por 30,00m, com o lote nº 02, de Termo Vidro Indústria de Vidros Termo Acústicos Ltda.; ao **Sudeste**, por 30,00 m, com o lote nº 06, de Paulo Joacir Cattusso. **Matrícula nº 43.831**. Avaliado em **R\$ 412.500,00** (Quatrocentos e doze mil e quinhentos reais).

OBSERVAÇÕES:

— Todas as despesas com a legalização e demais encargos dos imóveis arrematados serão por conta do(s) arrematante(s).

— Ônus vigentes:

a) **R.5/43.831, penhora** da fração ideal de 180,00m² em favor do Banco Bradesco S.A., processo nº 010/1.13.0009669-1 digitalizado para o nº 5004099-82.2013.8.21.0010, da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul.

b) **R.6/43.831, Cautelatória** em favor do Banco Bradesco S.A., processo nº 010/1.15.0005646-4 da 4ª Vara Cível da comarca de Caxias do Sul.

c) **Av.7 e Av.8/43.831, indisponibilidade de bens e penhora** de 50% da propriedade em favor de Douglas Palavro, processo nº 5035238-71.2021.8.21.0010 (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. 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 ARREMATÇÃO 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, 29 de junho de 2026

Leonir Adelino Lunelli
Leiloeiro Oficial

