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 VARA JUDICIAL DA COMARCA DE GARIBALDI/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor **ANTONIO LUIZ PEREIRA ROSA**, JUIZ DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE GARIBALDI/RS, autoriza **LEONIR ADELINO LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, os imóveis que são objetos da ação de extinção de condomínio nos autos do **PROCESSO Nº 5000228-32.2024.8.21.0051, que ANA FRANCISCA BALBINOT E CRISTIANE BALBINOT move contra JOSÉ GUARAGNI, MARIA BEATRIS BALBINOT PALMA, MARIA ESTER BALBINOT, TEREZINHA BALBINOT, VALDEMAR ROSADO PALMA E VILMA BALBINOT GUARAGNI.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **10 DE DEZEMBRO DE 2026, às 14:30 horas;** LANCE pelo valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **17 DE DEZEMBRO DE 2026, às 14:30 horas;** LANCE MÍNIMO correspondente ao valor igual ou superior a 50% 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 **as 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(NS) – IMÓVEL(IS):

1) — **Um terreno urbano,** localizado no lado ímpar da Rua Gasper Martins, não formando quarteirão, distando 70,00 metros da esquina com a Rua General Neto, Bairro Ferroviário, nesta cidade de Garibaldi, RS, **com área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias,** com as seguintes medidas e confrontações: **Norte**, por 13,75 metros com o imóvel objeto da matrícula 23.905, Lv. 2/RG, desta Serventia; ao Sul, por 13,75 metros com a rua Gaspar Martins; a **Leste,** por 26.22 metros com o imóvel objeto da matrícula 23.905, Lv. 2/RG, desta Serventia; e, a



Oeste, por 26,22 metros com Odair Mariani. **Matrícula nº 23.904.** conforme despacho lançado no evento 116, a **avaliação é de R$ 211.902,00 (duzentos e onze mil, novecentos e dois reais).**

2) — Um terreno urbano, relativo ao lote de número 01 (um), localizado na Rua Gaspar Martins, lado ímpar distante 83,75m (oitenta e três metros e setenta e cinco centímetros) da esquina com a Rua General Neto, não formando quarteirão, Bairro Ferroviário, nesta cidade de Garibaldi/RS, com a área superficial de 399,85m^2 (trezentos e noventa e nove metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: ao **Norte,** na extensão de 15,25m (quinze metros e vinte e cinco centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 24.763, Livro 2/RG, desta Serventia; ao **Sul,** na extensão de 15,25m (quinze metros e vinte e cinco centímetros) com a Rua Gaspar Martins; a **Leste,** na extensão de 26,22 metros (vinte seis metros e vinte e dois centímetros) com o imóveis objeto da matrícula 24.763, Livro 2/RG, desta Serventia; e, a **Oeste,** na extensão de 26,22m (vinte e seis metros e vinte e dois centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 23.904, Livro 2/RG, desta Serventia, de propriedade de Carmelina Izabel Ghilhardi Barbinot. **Matrícula nº 24.761,** conforme despacho lançado no evento 116, a **avaliado é de R$ 235.355,00 (duzentos e trinta e cinco mil, trezentos e cinquenta e cinco reais).**

3) Um terreno urbano, relativo ao lote de número 02 (dois), localizado na Rua Gaspar Martins, lado ímpar distante 126,90 metros (cento e vinte e seis metros e noventa centímetros) da esquina com a Rua General Neto, não formando quarteirão, Bairro Ferroviário, nesta cidade de Garibaldi/RS, com a área superficial de 402,65m^2 (quatrocentos e dois metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: ao **Norte,** na extensão de 14,14metros (quatorze metros e quatorze centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 24.763, Livro 2/RG, desta Serventia; ao **Sul,** na extensão de 18,10m (dezoito metros e dez centímetros) com a Rua Gaspar Martins; a **Leste,** na extensão de 25,31m (vinte e cinco metros e trinta e um centímetros) com Cedi Colognes; e, a **Oeste,** na extensão de 25,00m (vinte e cinco metros) com o imóvel objeto da matrícula 23.871, Livro 2/RG, desta Serventia, de propriedade de Carmelina Izabel Ghilhardi Barbinot. **Matrícula nº 24.762,** conforme despacho lançado no evento 116 a **avaliação é de R$ 237.003,00 (duzentos e trinta e sete mil e três reais),**

4) — Um terreno urbano, localizado na Rua Gasper Martins, lado ímpar, distante 99,00 (noventa e nove metros) da Rua General Neto, não formando quarteirão, Bairro Ferroviário, nesta cidade de Garibaldi/RS, **com área superficial de** 4.389,78**m^2 (quatro mil trezentos e oitenta e nove metros e setenta e oito centímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: ao Norte**, na extensão de 58,02m (cinquenta e oito metros e dois centímetros) com Eskitur D. Santini Parques Turísticos Ltda; ao **Sul,** em 05(cinco) segmentos, partindo o primeiro da divisa oeste no sentido oeste-leste, na extensão de 41,44 metros (quarenta e um metros e quarenta e quatro



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

centímetros), sendo 12,44 metros (doze metros e quarenta e quatro centímetros) com Odair Mariani, 13,75 metros (treze metros e setenta e cinco centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 23.904, Livro 2/RG, desta Serventia; de propriedade de Carmelina Izabel Ghilardi Balbinot e 15,25 metros (quinze metros e vinte e cinco centímetros) com o imóvel objeto da matricula 24.761, Livro 2/RG, desta Serventia, o segundo segmento no sentido norte-sul na extensão de 26,22 metros (vinte e seis metros e vinte e dois centímetros) com o imóvel objeto da matricula 24.761, Livro 2/RG, desta serventia, o terceiro segmento no sentido oeste-leste na extensão de 13,50 metros (treze metros e cinquenta centímetros) com a Rua Gaspar Martins, o quarto segmento no sentido sul-norte na extensão de 25,00 metros (vinte e cinco metros) com o imóvel objeto da matrícula 23.871, Livro 2/RG, desta Serventia, de propriedade de Carmelina Izabel Ghilardi Balbinot e o quinto segmento no sentido oeste-leste na extensão de 28,54 metros (vinte e oito metros e cinquenta e quatro centímetros), sendo 14,40 metros (quatorze metros e quarenta centímetros) com o imóvel objeto da matricula 23.871, Livro 2/RG, desta Serventia, de propriedade de Carmelina Izabel Ghilardi Balbinot e 14,14 metros (quatorze metros e quatorze centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 24.762, Livro 2/RG, desta Serventia; a **Leste** na extensão de 54,91 metros (cinquenta e quatro metros e noventa e um centímetros), sendo 46,49 metros (quarenta e seis metros e quarenta e nove centímetros) com Eskitur D. Santini Parques Turísticos Ltda e 8,42 metros (oito metros e quarenta e dois centímetros) com Cedi Colognese; e, a **Oeste**, em 02 (dois) segmentos, partindo o primeiro segmento da divisa norte, no sentido NNE-SSO, na extensão de 59,21 metros (cinquenta e nove metros e vinte e um centímetros), sendo 9,15 metros (nove metros e quinze centímetros) com Sueli Diniz de Moraes, 12,59 metros (doze metros e cinquenta e nove centímetros) com Domingos Rogerio Orbach, 12,63 metros (doze metros e sessenta e três centímetros) com Ari Formentini, 12,41 metros (doze metros e quarenta e um centímetros) com Inês Agatti Chesini e 12,43 metros (doze metros e quarenta e três centímetros) com Nelson Imperatori e o segundo segmento no sentido norte-sul na extensão de 3,62 metros (três metros e sessenta e dois centímetros) com Sérgio Imperatori. **Matrícula nº 24.763,** conforme despacho lançado no evento 116, a a**valiação é de R$ 2.396.003,00 (dois milhões, trezentos e noventa e seis mil e três reais).**

OBSERVAÇÃO:

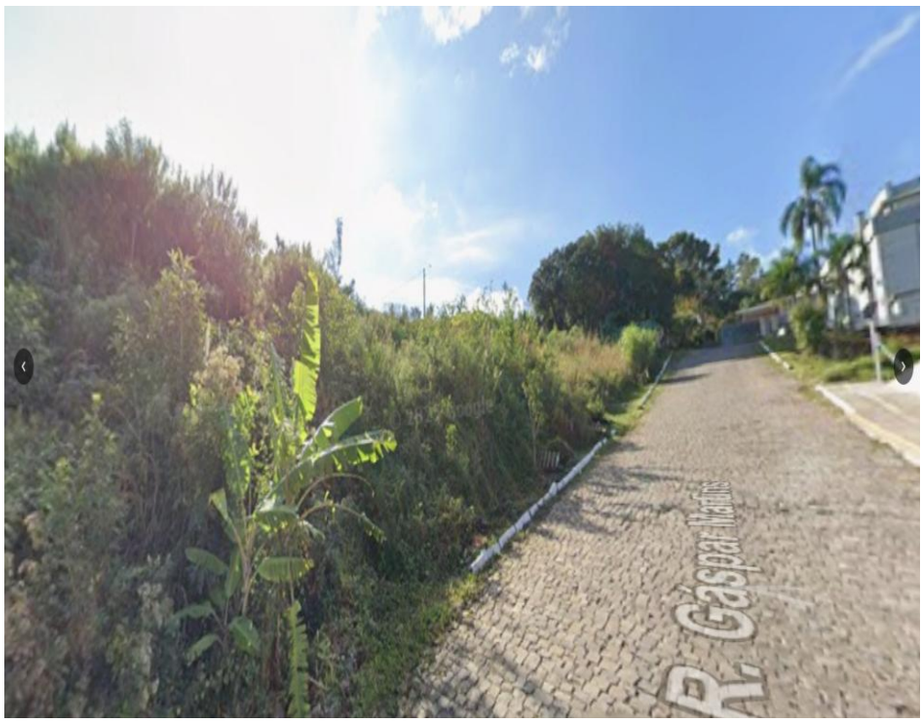
Os quatro imóveis acima descritos se encontram com débitos pendentes, referente a IPTU no valor total de **R$ 867,79.**

Matrícula nº 23.904: débitos pendentes de R$ 124,80
Matrícula nº 24.761: débitos pendentes de R$ 138,63
Matrícula nº 24.762: débitos pendentes de R$ 139,59
Matrícula nº 24.763: débitos pendentes de R$ 464,77



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





Acesse o Leilão

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



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(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(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 ARREMATAÇÃO.

Acesse o Leilão

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

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, 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 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 lanche 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 CPC[1]), 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.

Garibaldi, 09 de novembro de 2026

Leonir Adelino Lunelli
Leiloeiro Oficial

