

## PODER JUDICIÁRIO

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

#### JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor **CARLOS KOESTER**, Juiz de direito da 1ª 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 5006637-07.2020.8.21.0005, que ELISA DE MARCO e GIORGIA DE MARCO movem contra KLIO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ETIQUETAS LTDA., ITACIR OSMARIM, JANE FÁTIMA KLAUS e WILLIAM OSMARIN.**

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE:** Fechamento em **22 DE SETEMBRO DE 2026, às 14h;** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE:** Fechamento em **29 DE SETEMBRO 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](mailto: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](https://www.lunellileiloes.com.br)





265/2010

**MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**  
Leiloeiro Oficial

### **BEM - IMÓVEL:**

Uma fração ideal de 1.518,75m<sup>2</sup> que corresponde a 05% da área ideal de 30.375,00m<sup>2</sup> (R.18/34.648) de propriedade de Itacir Osmarin, dentro da área maior de 108.228,00m<sup>2</sup>, sendo a área maior **Parte do lote rural número sete (07) da Linha Palmeiro, neste município de Bento Gonçalves**, com a área de 108.228,00m<sup>2</sup>, confinando: **Norte**, com terras de propriedade de Pedro Damiani; **Sul**, com terras de Jacinto Gasperin; **Leste**, com terras do mesmo lote e o Rio Barracão e parte com a Sociedade Cruzeiro e, a **Oeste**, com propriedade de Domingos Pegoraro. **Matrícula nº 34.648**. Avaliação da fração ideal de 1.518,75m<sup>2</sup> é de **R\$ 27.057,00 (vinte e sete mil e cinquenta e sete reais)**, pelo Oficial de Justiça, evento 75.

### **OBSERVAÇÕES:**

— Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo (evento 53), datada de agosto de 2022.

#### **— Ônus vigentes sobre a fração ideal de 1.518,75m<sup>2</sup>:**

a) **AV.27/34.648, Averbação de Penhora** em favor de Baruffi, Fianco Piccoli – Advogados Associados, processo nº 005/1.18.0001318-0, digitalizada para o nº 5000924-22.2018.8.21.0005 da 3ª Vara Cível de Bento Gonçalves.

b) **Av. 29/34.648, averbação de penhora** em favor de Elisa de Marco e Giorgia de Marco, processo nº 5006637-07.2020.8.21.0005 (neste fito).

**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 ARREMATAÇÃO.

**II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s), será publicado na

#### **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](mailto: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](http://www.lunellileiloes.com.br)





265/2010

**MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**  
Leiloeiro Oficial

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 ARREMATACÃO** 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](mailto: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 CPC<sup>1</sup>), 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, 12 de agosto 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](mailto: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](https://www.lunellileiloes.com.br)

