



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.

erto de Alencar castelo Branco, 397 – Bento Gonçalves - RS

ap 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS

el. (54) 99987.8966 | E-mail: lunellibg@hotmail.com

DEPÓSITO JUDICIAIS

o Gonçalves: Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul

ilha: Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

as (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, o(s) bem(ns) penhorado(s) no **PROCESSO Nº 5000075-48.2014.8.21.0051, que o MUNICÍPIO DE GARIBALDI move contra VOLMIR ANTÔNIO CRISTOFOLI (ESPÓLIO).**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **04 DE NOVEMBRO 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 **11 DE NOVEMBRO DE 2026, às 14:00 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) — A fração de trinta e um metros, setenta e quatro decímetros e quarenta e sete centímetros quadrados (31,7447m²) no terreno urbano, sito de frente a leste com a Rua 20 de Setembro, número 1.100, distante 40,80 metros da esquina com a Rua 15 de novembro, no quarteirão formado pela Rua 20 de





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.

Endereço: Alencar Castelo Branco, 397 – Bento Gonçalves - RS

CEP: 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS

Telefone: (54) 99987.8966 | E-mail: lunellibg@hotmail.com

DEPÓSITO JUDICIAIS

Endereço: Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul

Cidade: Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

CEP: (54) 3452.5591 – (54) 99974.2534 e (54) 99987.8966

Website: www.lunellileiloes.com.br – lunelli@leiloeirolunelli.com.br

Setembro, Rua 13 de Maio, Rua Pinheiro Machado e Rua 15 de Novembro, bairro Chácara, na cidade de Garibaldi/R, com a área superficial de 3.034,00m², confrontando: ao **Norte**, partindo-se do lado leste sentido oeste confronta por 33,50 metros com Alvina Chemin Meneghetti, por 12,00 metros com Claimar José Lorenzi e 12,00 metros com Dorivaldo Loeblein; **Sul**, por 57,50 metros com a área verde (pública); a **Leste**, por 44,00 metros com a Rua 20 de setembro, por 10,50 metros com Alvina Chemin Meneghetti e por 10,50 metros com Margarete Alberton; e, a **Oeste**, por 65,00 metros com Hilar Zorzi. Sobre o referido terreno foi construído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARAS**, do qual faz parte o **apartamento de número trezentos e três (303)**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco E**, com acesso pela terceira porta da direita para a esquerda (sentido anti-horário) de quem chega no pavimento, composto de hall de entrada, estar/jantar, cozinha/serviço, uma (01) sacada, compartimento do gás, circulação de acesso ao banheiro e dois (02) dormitórios, com área privativa de 48,24m², área de uso comum 8,79m², área real total de 57,03m² e fração ideal de 31,7447m² do terreno, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a divisa lateral norte; ao Sul, com o apartamento de número 304; a Leste, com o apartamento de nº 302; e a Oeste, com o bloco B. **Matrícula nº 24.050. Avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).**

2) — **A fração de quatro metros, trinta e sete decímetros e cinquenta centímetros quadrados (4,3750m²)** no terreno urbano, sito de frente a leste com a Rua 20 de Setembro, número 1.100, distante 40,80 metros da esquina com a Rua 15 de novembro, no quarteirão formado pela Rua 20 de Setembro, Rua 13 de Maio, Rua Pinheiro Machado e Rua 15 de Novembro, bairro Chácara, na cidade de Garibaldi/R, com a área superficial de 3.034,00m², confrontando: ao **Norte**, partindo-se do lado leste sentido oeste confronta por 33,50 metros com Alvina Chemin Meneghetti, por 12,00 metros com Claimar José Lorenzi e 12,00 metros com Dorivaldo Loeblein; **Sul**, por 57,50 metros com a área verde (pública); a **Leste**, por 44,00 metros com a Rua 20 de setembro, por 10,50 metros com Alvina Chemin Meneghetti e por 10,50 metros com Margarete Alberton; e, a **Oeste**, por 65,00 metros com Hilar Zorzi. Sobre o referido terreno foi construído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARAS**, do qual faz parte o **box trezentos e três (303)**, localizado no primeiro pavimento do **Bloco E**, com acesso independente pelo lado leste do bloco, com área privativa de 13,00m², com área de uso comum de 1,21m², área real total de 14,21m² e fração ideal de 4,3750m² do terreno, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o box de nº 401;





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.

erto de Alencar castelo Branco, 397 – Bento Gonçalves - RS

ap 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS

el. (54) 99987.8966 | E-mail: lunellibg@hotmail.com

DEPÓSITO JUDICIAIS

o Gonçalves: Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul

ilha: Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

as (54) 3452.5591 – (54) 99974.2534 e (54) 99987.8966

v.lunellileiloes.com.br – lunelli@leiloeirolunelli.com.br

ao Sul, com a circulação de acesso principal; e a Oeste, com o box de nº 304. Matrícula nº 24.038. Avaliado em R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

OBSERVAÇÕES:

— Até a data de 15/09/2026, conforme comprovante em anexo o referido imóvel se encontra com débitos pendentes junto ao condomínio no valor de R\$ 15.707,34 (quinze mil, setecentos e sete reais e trinta e quatro centavos).

Ônus vigentes:

a) **Av.8/24.050, penhora** em favor do município de Garibaldi (neste feito).

b) **Av.10/24.050, penhora** em favor do Condomínio Residencial Chácaras, processo nº 5001785-59.2021.8.21.0051 da Vara judicial de Garibaldi.

c) **Av.10/24.038, penhora** em favor do Município de Garibaldi (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(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 ARREMATACÃO.

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.

