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 DA 2ª 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 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 5000663-82.2003.8.21.0005, que a CONSTRUTORA POLETTO LTDA., SCA-INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA. e SÉRGIO RICARDO DOS SANTOS PEREIRA move contra ESPÓLIO DE BENJAMIN MENIN e ODILA FELIPETTO MENIN.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **09 DE DEZEMBRO DE 2026, às 16:00 horas;** LANCE pelo valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **16 DE DEZEMBRO DE 2026, às 16:00 horas;** LANCE MÍNIMO correspondente ao valor igual ou superior a 50% 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.

BEM(NS) – IMÓVEL(IS):

1. — Depósito, localizado no andar térreo do EIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL MENIN, construída na Rua Passo Fundo, nº 60, nesta cidade de Bento Gonçalves, com acesso pela dita rua , com uma área real total de 229.69m^2, sendo 225,61m^2 de área real total privativa e 4,08m^2 de área real tota de uso comum; correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,364541 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio. **Matrícula nº 43.083.**

2. — Apartamento térreo localizado no andar térreo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL MEININ, construído na Rua Passo Fundo, nº 60, nesta cidade de Bento Gonçalves, com acesso pela dita rua , composto de dois



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

dormitórios, banheiro, duas salas, cozinha, área de serviço e circulação, com a área real total construída de 90,17m², sendo 87,90m² de área real total privativa e 2,27m² de área real total de uso co9mum, correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,202895 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio. **Matrícula nº 43.084.**

3. — Apartamento nº 01, localizado no primeiro pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL MENIN, CONSTRUÍDO NA Rua Passo fundo, nº 60, nesta cidade, com acesso pela dita Rua, composto de dois dormitórios, banheiro, duas salas, cozinha, área de serviço e circulação, com a área real total construída de 90,17m², sendo 87,90m² de área real total privativa e 2,27m² de área real total de uso comum; correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,202895 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio. **Matrícula nº 43.085.**

4. — Apartamento nº 02, localizado no segundo pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL MEIN, construído na Rua Passo Fundo, nº6 0, nesta cidade de Bento Gonçalves, com acesso pela dita rua, composto de dois dormitórios, banheiro, duas salas, cozinha, área de serviço e circulação, com a área real total construída de 102,07m², sendo 99,50m² de área real total privativa e 2,57m² de área real total de uso comum; correspondendo-lhe desta maneira a uma fração ideal de 0,229670 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio. **Matrícula nº 43.086.**

O terreno onde se assenta o Edifício, localizado na zona urbana desta cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas Passo Fundo, Livramento, Augusto Geisel e Av. Osvaldo Aranha, constituído de parte do antigo lote rural número quarenta e dois (42(da Linha Estrada Geral Oeste, rua Dr. Osvaldo Aranha, fundos, com a área de quatrocentos e oitenta metros quadrados (480,00m²), confinando: **Norte,** na extensão de vinte e quatro metros (24,00m), com a Rua Passo Fundo; **Sul,** na mesma extensão, com propriedade de Antônio Salton e outros; **Leste,** na extensão de vinte metro (20,00m), com propriedade de Marcelino de Oliveira; e, a **Oeste,** na mesma extensão, com dito que é ou foi de Antônio Salton e sua mulher.

Avaliação total dos quatro (04) imóveis acima descritos é de R$ 1.340.000,00 (Um milhão trezentos e quarenta mil reais).

OBSERVAÇÕES:

— Até a data de 10/11/2026, os quatro imóveis acima descritos se encontram com débitos pendentes junta a Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves, referente a **IPTU no valor total de R$ 218.399,29,** conforme comprovante em anexo.

— Em caso dos quatro imóveis a venda judicial ser realizada individual a avaliação dos mesmos são as seguintes: **Matrícula nº43.083 = R$ 456.170,00 — Matrícula nº 43.084 = R$ 342.160,00 — Matrícula nº 43.085 = R$ 256.620,00 e Matrícula nº 43.086 = R$ 285.050,00.**



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

— Ônus vigentes:

Matrícula nº 43.083

a) **— Av.1/43.083, penhora** em favor de Valbank Fomento Mercantil Ltda.

b) **— Av.2/43.083, Averbação da existência de ação** em favor de Márcio Dalla Valle, oriunda do processo nº 005/1.08.0006823-7 digitalizado sob nº 5000405-96.2008.8.21.0005 (baixado em 02/08/2024, evento 98)

c) **— R.3/43.083, Averbação da existência de ação** em favor de Felipe Viel, oriunda do processo nº 005/1.09.0006564-7 digitalizado sob nº 5000554-58.2009.8.21.0005 (baixado em 12/07/2024, evento 96).





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(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(s), domínio(s), ou quaisquer outros que não impeçam que o(s) Arrematante(s) passe(m) 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 5° 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, 10 de novembro de 2026

LEONIR ADELINO LUNELLI:14725622087
Digitally signed by LEONIR ADELINO LUNELLI:14725622087
Date: 2026.11.10 16:15:03 -03'00'

LEONIR ADELINO LUNELLI
LEILOEIRO OFICIAL

Acesse o Leilão