

## PODER JUDICIÁRIO

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

#### JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora **MARIA CRISTINA RECH**, Juíza de direito da **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS**, autoriza **MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o(s) imóvel(is) abaixo descrito(s) e penhorado(s) no **PROCESSO Nº 5002171-96.2013.8.21.0010, que o MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL move contra SAMARIA COMÉRCIO, LOCAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.**

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE:** Fechamento em **29 DE OUTUBRO DE 2026, às 14h;** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE:** Fechamento em **05 DE NOVEMBRO DE 2026, às 14h;** LANCE MÍNIMO correspondente **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 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 – IMÓVEL:

**Terreno urbano, situado na cidade de Caxias do Sul, à rua Francisco Fossatti, quarteirão nº 361**, formado pelas ruas Francisco Fossatti, Emanuel Boniatti e duas ruas se denominação, denominadas travessas, sito no lado ímpar e dista aproximadamente 72,00 metros da esquina formada com a Rua Emanuel Boniatti, área de 279,00m<sup>2</sup>, com um prédio residencial, em alvenaria, com dois pavimentos e 317,97m<sup>2</sup> de área construída, que leva o nº 366 da Rua Francisco Fossatti, situado no Bairro Rio Branco (ou São Leopoldo), que fazia parte dos lotes rurais nº 18 e 19 do Travessão Santa Tereza; atualmente situado no

#### ESCRITÓRIO

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 405 | 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

perímetro urbano da cidade de Caxias do Sul, que mede confronta: ao **Norte**, por 23,25 metros, com o lote nº 8 de Walter Otto Faneharmel; ao **Sul**, por igual medida de 23,35 metros, com o lote nº 6 de Valério Augusto Fiorio e lote 14 de Valério Augusto Fiorio; ao **Leste**, por 12,00 metros, com os lotes 12 e 13, terras do Governo do Estado e Olindo Parmegiani; e, ao **Oeste**, por 12,00 metros, onde faz frente, com a rua Francisco Fossatti. **Matrícula nº 14.337.**

**Avaliado em R\$ 790.000,00 (setecentos e noventa reais)**, pelo Sr. Oficial de Justiça em agosto de 2025, evento 83.

#### **OBSERVAÇÕES:**

Edital de leilão confeccionado a partir da matrícula em anexo, data de 19 de agosto de 2026.

**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 arrematante. O arrematante receberá a propriedade 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(s) imóvel(is) a ser(em) apreçoado(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.

**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

#### **ESCRITÓRIO**

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 405 | 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

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.

Caxias do Sul, 20 de agosto de 2026

**Maurício André Lunelli**  
Leiloeiro Oficial

#### ESCRITÓRIO

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 405 | 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)

