



265/2010

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
Leiloeiro Oficial

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 5000273-05.2009.8.21.0005, que o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL move contra LAURIA CLEIA ALLIEVI E INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES AVISO PREVIO DA MODA LTDA.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **19 DE NOVEMBRO DE 2026, às 14h;** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **26 DE NOVEMBRO 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.

BEM(NS) - IMÓVEL:

A nua propriedade de 25% (vinte e cinco por cento) do Espaço - Estacionamento número 04 (quatro) localizado no sub-solo do EDIFÍCIO SANTA MARGARIDA, sito na Avenida Osvaldo Aranha, nº 275, nesta cidade, dito espaço - estacionamento é o quarto, contado da esquerda para direita, a esquerda de quem olha pela entrada comum, com acesso pela Avenida Osvaldo Aranha, com área real total de 50,2668m², 23,0500m² de área real privativa, e 27,2168m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe desta maneira a fração ideal de 0,002907 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício, dito terreno esta localizado na zona urbana desta cidade, parte do antigo lote rural número quarenta e cinco (45) da Linha Estada Geral, com a área superficial de mil setecentos e trinta metros e noventa décímetros quadrados (1.730,90m²), com frente para a Av. Osvaldo Aranha, lado ímpar, dentro do

ESCRITÓRIO

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco | Sala 02
Cep 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS
Cel. (54) 99987.8966 | E-mail: lunellib@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





265/2010

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI

Leiloeiro Oficial

quarteirão formado pelas ruas Dr. Montauri, Gal. Gomes Carneiro, Av. Osvaldo Aranha e uma rua sem denominação, distando aproximadamente cento e dois metros (102,00m) da esquina formada pela referida rua sem denominação e a Av. Osvaldo Aranha, com as seguintes medidas e confrontações: **Norte**, na extensão de trinta e nove metros e vinte centímetros (39,20m) com propriedade da Empresa Bento Gonçalves de Transportes Ltda; **Sul**, na extensão de quarenta e cinco metros (45,00m) com propriedade de Orlando Carrardi e Marcelino Biasin; **Leste**, a começar na confrontação Norte, por uma linha que corre no sentido Norte-Sul, extensão de vinte e dois metros (22,00m) e daí, por outra linha que corre, rumo Leste-Oeste, extensão de vinte centímetros (0,20m); daí, por outra linha que corre no sentido Norte-Sul, na extensão de vinte e quatro metros (24,00m) sempre com propriedade da Empresa Bento Gonçalves de Transportes Ltda.; e, ao **Oeste**, na extensão de trinta e seis metros (36,00m) com a Avenida Osvaldo Aranha. **Matrícula nº 16.069**. Avaliação referente a fração de 25% do imóvel é de **R\$ 14.687,50 (quatorze mil seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)**, pelo Oficial de Justiça em dezembro de 2025, evento 78.

OBSERVAÇÕES:

— Edital confeccionado a partir de matrícula em anexo, datada de setembro de 2026.

— Ônus vigentes:

a) **AV. R.17/16.069 usufruto vitalício** em favor de Vitor Pedrotti e Albani Allievi Pedrotti.

b) **AV. 18/16.069 penhora** em favor de Banrisul S/A processo nº 005/1.09.0005915-9 digitalizado sob nº 5000273-05.2009.8.21.0005 (neste feito).

c) **Av. 19 e Av. 20/16.09, penhora** em favor de Sicredi Serrana – Carlos Barbosa, processo nº 005/1.15.0007049-8 digitalizado sob nº 5000378-69.2015.8.21.0005 da 2ª Vara Cível de Bento Gonçalves.

d) **Av. 21 e Av. 23/16.069 penhora e indisponibilidade de bens** em favor de Comercio de Alimentos Patricia Ltda, processo nº 5000945-66.2016.8.21.0005 da 1ª Vara Civil da Comarca de Bento Gonçalves – RS.

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

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

DEPÓSITO JUDICIAIS

Bento Gonçalves: Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul
Farroupilha: Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

www.lunellileiloes.com.br





265/2010

MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI
Leiloeiro Oficial

de natureza propter rem, conforme disposto no art. 908 do CPC, na forma originária, fazendo constar na CARTA DE ARREMATÇÃO.

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 ARREMATÇÃO 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, 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 CPC¹), 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, 07 de outubro 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

DEPÓSITO JUDICIAIS

Bento Gonçalves: Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul
Farroupilha: Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

www.lunellileiloes.com.br

