



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 julho 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 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 **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 5001218-69.2021.8.21.0005**, **que FANI DI DOMENICO move contra RÉGIS ADOLFO CARON E ROGÉRIO CARON (sucessores)**

LEONIR ADELINO LUNELLI, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **PROCESSO Nº 5003462-68.2021.8.21.0005**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **03 DE SETEMBRO DE 2026, às 14 horas**; LANCE pelo valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **10 DE SETEMBRO DE 2026, às 14 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):

01 — Apartamento número quarenta e três (43) do Edifício General Bento Gonçalves, localizado no quarto pavimento, a direita de quem entre





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 julho 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

no edifício e com frente para a Rua Marechal Deodoro, nº 181, constituído de um hall de entrada, uma sala de estar, dois dormitórios, uma circulação, uma cozinha, um quarto de banho, uma despensa, um WC, uma área de serviço e três balcões que servem os dois dormitórios e sala e estar, tem 99,47920m² de área privativa e 130,57680m² de área total, participando de uma fração ideal equivalente a 3.784/100.000 avos nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno sobre o qual está construído o edifício General Bento Gonçalves, localizado na zona urbana desta cidade, dentro do quarteirão compreendido pelas ruas Saldanha Marinho, Ramiro Barcelos, Júlio de Castilhos e Marechal Deodoro, terreno esse de esquina, com 18,20m de frente a **Oeste**, pela avenida Marechal Deodoro, 30,25m ao **Norte**, em linha inclinada de frente para a rua Júlio de Castilhos, 15,60 metros nos fundos, a **Leste**, onde confronta com terreno prometido vender ao Clube Aliança, com quem também faz divisa ao **Sul**, na extensão de 30,00m. **Matrícula nº 9.729**. Avaliado em **R\$ 346.500,00** (Trezentos e quarenta e seis mil e quinhentos reais).

2) — **Lote Urbano nº 17 da Rua Gomes Carneiro**, nesta cidade de Bento Gonçalves-RS, na esquina das ruas Gal. Gomes Carneiro e Avaí, com a área de 600,75m² dentro da área maior de 945,00, com um prédio de alvenaria com dois pavimentos medindo 9,00m de frente por 16,00m de frente a fundos, na rua Avaí, nº 60, com as seguintes medidas e confrontações: **Norte**, por 63,00m com terras de propriedade de Geraldo Fasolo (atualmente Rua Avaí), **Sul**, na extensão de 30,00m com as dos Irmãos Parmezani; **Leste**, na extensão de 25m com as de Geraldo Fasolo; e, a **Oeste**, na extensão de 38,00m, pela Rua Gal. Comes Carneiro. **Matrícula nº 71.687**. Avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

OBSERVAÇÕES:

— Matrícula nº 9.729.

Av.6. 9.729, inventário de Sheila Maria Caron Mattevi move contra Alice Nicolini Caron

Av.7. 9.729, penhora em favor de Fani Di Domênico, processo nº 5001218-69.2021.8.21.0005.

— Matrícula nº 71.687,

Av.2. 71.687, inventário de Sheila Maria Caron Mattevi move contra Alice Nicolini Caron





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 julho 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

Av. 3. 71.687, penhora em favor de Fani Di Domênico, processo nº 005/1405.0001864-1 digitalizado para o nº 5001218-69.2021.8.21.0005

Av.4 . 71.687, penhora em favor do Município de Bento Gonçalves, processo nº 5011035-26.2022.8.21.0005

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 ARREMATACÃO.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado, 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 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





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 julho 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

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, 10 de agosto de 2026

**LEONIR ADELINO LUNELLI
LEILOEIRO OFICIAL**

