

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 5044920-79.2023.8.21.0010, que o MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL move contra ZELINDA BOFF PEREIRA, AMADO PEREIRA DA SILVA (ESPÓLIO), EMA DE LIMA CARVALHO SILVA (ESPÓLIO) E ALENIR CARVALHO PEREIRA.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **07 DE OUTUBRO DE 2026, às 14h;** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **14 DE OUTUBRO 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:

Residência nº 01, constituída pela unidade residencial, em alvenaria, localizada no primeiro (1º) pavimento do prédio de dois (02) pavimentos no conjunto de duas residências, situado na frente do condomínio, lado Oeste do terreno, sito na Rua Gecio Alves de Oliveira, prédio nº 1066, nesta cidade de Caxias do Sul – RS, com as seguintes áreas: privativa de 54,00m², sem área de uso comum construída, total de 54,00m²; equivalente de construção 54,00m²; ideal de terreno de 50,91m²; fração ideal do terreno de 0,1697; e

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

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

percentual ideal do terreno 16,97%. Fica atribuída, em conjunto, com a unidade residencial nº 02, o direito de uso privativo sobre área ideal de 54,00m² no terreno, que possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 9,00 metros, com a área de uso comum do condomínio; ao Sul, por 9,00 metros, com a área de uso comum do condomínio; ao Leste, por 6,00 metros, com a área de uso privativo das residências nºs 03 e 04; e, ao Oeste, por 6,00 metros, com a área de uso comum do condomínio; no terreno sobre o qual está edificada a citada casa é constituído pelo lote urbano nº 112, da quadra 2195, lado par, com a área física existente de 300,00m², localizando-se no quarteirão formado pelas Ruas Gecio Alves de Oliveira, Marcelino Ramos, Hugo Marco Perasolo e Luiz Nicoletti, distando 60,00 metros da esquina com a Rua Marcelino Ramos, medindo e confrontando: ao **Norte**, por 30,00 metros, com terras do lote 94, de Avelino Leite; ao **Sul**, por 30,00 metros, com terras do lote 130, de Joares Cardoso da Silva; ao **Leste**, por 10,00 metros, com terras do lote 111, de Doraci da Silva; e, ao **Oeste**, por 10,00 metros, com a Rua Gecio Alves de Oliveira. **Matrícula nº 136.255** do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. **Avaliado em R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), pela oficiala de justiça em abril de 2026, evento 87.

OBSERVAÇÕES.

Ônus vigentes:

c) **Av.1 e R.4/136.255, Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial e penhora** em favor de Bernardi & Filho Ltda., processo nº 010/1.13.0018329-2, digitalizado para o nº 5002948-81.2013.8.21.0010 da 5ª Vara Cível de Caxias do Sul.

d) **Av.2/136.255, Existência de ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial** em favor do Banco Bradesco S.A., processo nº 010/1.13.0019349-2 digitalizado para o nº 5002255-97.2013.8.21.0010 da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul.

e) **Av.3/136.255, Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial sobre 50% do imóvel** em favor da Coop. De Crédito de Livre Adm. de Associados Pioneira da Serra Gaúcha, processo nº 010/1.15.0015740-6 da 1ª Vara Cível de Caxias do Sul. **(baixado definitivamente em 26/06/2025).**

f) **Av.5/136.255, Existência de Ação de Cobrança**, em favor de Good Way Distribuidora Ltda. processo nº 010/1.15.0006934-5, digitalizado para o nº 5004306-13.2015.8.21.0010 da 1ª Vara Cível de Caxias do Sul.

g) **Av.7/136.255, Penhora** em favor do Município de Caxias do Sul, processo nº 5044920-79.2023.8.21.0010 (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",

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

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

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**, 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

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

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

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, 06 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

DEPÓSITO JUDICIAIS

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

www.lunellileiloes.com.br

