**PODER JUDICIÁRIO**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES/RS.**

Excelentíssimo Senhor Doutor **PAULO MENEGHETTI**, **Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES,** autoriza **LEONIR ADELINO LUNELLI,** Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao **PROCESSO Nº 5003460-69.2019.8.21.0005.**

**LEONIR ADELINO LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **PROCESSO Nº 5003460-69.2019.8.21.0005,** que **MÓVEIS CENCI LTDA.** move contra **SAMANTA GUINDANI**.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento em **02 DE JUNHO DE 2025, às 14:00 horas;** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento em **12 DE JUNHO DE 2025, às 14:00 horas;** LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

**NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE:** O imóvel poderá ser visualizado **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 14:00 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 - LOTE ÚNICO: IMÓVEL –** Box 124, localizado no segundo subsolo do edifício em alvenaria denominado **EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL D’ARRIGO,** construído na Rua Assis Brasil, nº 3, Bairro Centro, nesta cidade de Bento Gonçalves, RS dita unidade possui acesso pela referida rua, situado ao centro e ao lesta, tendo a sua direita o box 123 e a sua esquerda o box 125, com a área real privativa de 11,59m², área real de uso comum de 15,22m², área real total de 26,81m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,001248. O terreno onde se assenta a construção é uma área urbana, localizada na esquina das Ruas Humaitá e Assis Brasil, onde faz parte um terreno urbano s/nº da Rua Humaitá, lote urbano nº 17 da Rua Dr. Assis Brasil, fundos, lote urbano nº 27 da Rua Mal. Deodoro esquina Rua Dr. Assis Brasil, e parte do lote urbano nº 27 da Rua Mal. Deodoro esquina Rua Dr. Assis Brasil, parte do lote urbano nº 27 da Rua Assis Brasil, nesta cidade, com a área de 1.665,44n², dentro do quarteirão formado pelas Ruas Humaitá, Assis Brasil, Ramiro Barcelos, Paraná e Tv. Sergipe**, confinando o solo: Norte,** por três segmento: o primeiro segmento parte da confrontação leste com rumo oeste, na extensão de 10,69 metros, deste segue o segundo segmento, com rumo aproximado sul-norte, na extensão de 4,54 metros, confrontando nestes dois segmentos com propriedade de Roberto Pizzi; deste, segue o terceiro e último segmento, com rumo aproximado leste-sudoeste, na extensão de 26,72 metros, com propriedade de SCA Indústria de Móveis Ltda.; **Sul,** na extensão de 24,95 metros, com a Rua Dr. Assis Brasil; **Leste,** por dois segmentos: o primeiro parte da confrontação sul, com rumo aproximado norte, na extensão de 18,58 metros, deste, segue o segundo e último segmento, com rumo aproximado sul-noroeste, na extensão de 33,07 metros, confrontando sempre com Ed. Piazza Duomo; e, a **Oeste,** na extensão de 50,95 metros, com a Rua Humaitá. **Matrícula n° 78.684**. Avaliado em **R$ 55.000,00** (Cinquenta e cinco mil reais).

**OBSERVAÇÕES:**

**▬** O edital foi confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo, evento 26-Matrimóvel2, datada de 03 de janeiro de 2022.

**▬ O referido imóvel se encontra com débitos junto ao município de Bento Gonçalves, referente a IPTU, no valor de R$ 631,05 até o dia 10 de abril de 2025, conforme extrato de débitos em anexo.**

**I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado 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 de natureza propter rem, conforme disposto no art. 908 do CPC, na forma originária, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO.

**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 ***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 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 CPC¹), 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, 14 de abril de 2025

**LEONIR ADELINO LUNELLI**

**LEILOEIRO OFICIAL**

**PODER JUDICIÁRIO**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES/RS.**

Excelentíssimo Senhor Doutor **PAULO MENEGHETTI**, **Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES,** autoriza **LEONIR ADELINO LUNELLI,** Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao **PROCESSO Nº 5000600-47.2009.8.21.0005.**

**LEONIR ADELINO LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **PROCESSO Nº 5000600-47.2009.8.21.0005, que o BANCO BRADESCO S.A. move contra FORNASIER & CIA. LTDA. E ESPÓLIO DE ANTÔNIO FORNASIER.**

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento em ***02 DE JUNHO DE 2025, às 14:00 horas;*** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento em **12 DE JUNHO DE 2025, às 14:00 horas;** LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

**NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE:** O imóvel poderá ser visualizado **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 14:00 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 - LOTE ÚNICO: IMÓVEL –** Parte do lote rural nº 01, da Linha Jansen, no município de Pinto Bandeira, RS, sem benfeitorias, com a área de **25.000,00m²,** confinando: ao **Norte,** na extensão de 175,00 metros, com o lote nº 03, de propriedade de Fornasier & Cia. Ltda. – ME; **Sul,** com o remanescente do mesmo lote nº 01, de propriedade de Waldemar Brandão e sua mulher, na extensão de 204,00 metros; **Leste,** com terras do mesmo lote nº 01, de propriedade de Ermindo Tondo, servindo de divisa uma taipa antiga de pedras; e, a **Oeste,** com o lote nº 03 da Linha Jansen, de propriedade de José Comparin, na extensão de 132,00 metros. **Matrícula n° 33.490**. Avaliado em **R$ 650.000,00** (Seiscentos e cinquenta mil reais).

**OBSERVAÇÕES:**

**▬** O edital foi confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo, evento 24-Matrimóvel3, datada de 10 de outubro de 2021.

▬ O referido imóvel encontra-se com os seguintes ônus vigentes:

1. **AV.2/33.490 – averbação de vedação de venda,** separação judicial litigiosa, processo nº 005/1.03.0012515-0
2. **Av.3/33.490 – averbação da existência de ação,** em favor de Dupchek Factoring Ltda.
3. **R.5/33.490 – penhora,** em favor do Banco Bradesco S.A., processo nº 005/1.09.0005300-2
4. **R.6/33.490 – penhora,** em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., processo nº 005.1.09.0007462-0
5. **AV.7/33.490 e 8/33.490 - penhora,** em favor de Rômulo Zamberlan e Fabrício Beltrame Zamberlan, processo nº 027/1.11.0019548-3
6. **AV-9/33.490 – Penhora**, em favor do Estado do Rio Grande do Sul, processo nº 005/1.18.0001559-0, da

**I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado 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 de natureza propter rem, conforme disposto no art. 908 do CPC, na forma originária, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO.

**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 ***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 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 CPC¹), 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, 07 de abril de 2025

**LEONIR ADELINO LUNELLI**

**LEILOEIRO OFICIAL**