**PODER JUDICIÁRIO**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE NOVATA**

Excelentíssima Senhora Doutora **ANA LUCIA TODESCHINI MARTINEZ**, Juíza de direito do **JUIZADO ESPECIAL CÍVEL ADJUNTO DA COMARCA DE NOVA PRATA/RS,** autoriza LEONIR ADELINO LUNELLI, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito, referente ao **PROCESSO DE Nº 5001175-75.2018.8.21.0058**

**LEONIR ADELINO LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **PROCESSO Nº 5001175-75.2018.8.21.0058,** que **VERA LÚCIA BICZESKI MARCHETTI** move contra **ALVORO VARGAS.**

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE:** Fechamento em **05 DE AGOSTO DE 2025, às 14:00 horas**; LANCE pelo valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE:** Fechamento em **18 DE AGOSTO DE 2025, às 14:00 horas**; LANCE MÍNIMO correspondente a igual ou superior 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 –** A nua propriedade de uma fração ideal de 125.033,333m², dentro da área maior de 375.100,00m², ou seja, 1/3 (um terço) de uma Gleba de Terras, constituída de partes de terras e cultura, situadas nos lugares denominados Barra Nova e Passo da Cruz, hoje pertencendo a Secção Passo da Cruz em São Jorge-RS, confrontando: ao **Norte,** com o Rio Carreiro; ao **Sul,** com terras de Eminio Zampieron e Victorino Paludo; ao **Leste,** com o Rio Cafundó e terras de Avelino Balardin; e, ao **Oeste,** com terras de Gildo Comin. **Matrícula nº 25.564.** Avaliação referente a fração ideal da nua propriedade é de **R$ 500.000,00** (Quinhentos mil reais).

**OBSERVAÇÕES:**

**▬** O edital foi confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo, evento 08-Out2, datada de 17 de fevereiro de 2022.

**▬** A fração ideal acima descrita se encontra com usufruto vitalício em favor de **Nair Cerbaro (R.2/25.564).**

**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.

Nova Prata, 12 de junho de 2025

**LEONIR ADELINO LUNELLI**

**LEILOEIRO OFICIAL**