**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO**

**Maurício André Lunelli,** leiloeiro oficial, estabelecido na Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 405, Bairro Licorsul, em Bento Gonçalves-RS, está devidamente autorizado pela **Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves - RS.**

**FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que nos **DIAS 22 DE NOVEMBRO E 06 DE DEZEMBRO DE 2024, sempre às 14 horas, na modalidade ON-LINE via web - site www.lunellileiloes.com.br,** serão levados a leilão pelo preço de avaliação e a quem mais oferecer para os bens abaixo descritos e penhorados no **PROCESSO Nº 5007067-56.2020.8.21.0005,** que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORION** move contra **VANDERLEI LUCAS RUSTICK E GERVASIO RUSTICK.**

1. ▬ **Box 02,** localizado no **Primeiro Pavimento** de um empreendimento em alvenaria denominado **Residencial Orion,** construído na **rua Fiorelo Bertuol, nº 571, Bairro Humaitá, nesta cidade de Bento Gonçalves, RS,** com acesso pela referida rua, a esquerda de quem entra pelo acesso de veículos, localizado na parede sul, tendo a sua direita o box nº 01 e a sua esquerda o box nº 03, com área real privativa de 24.7050m², área real de uso comum de 5,6991m², área real total de 30,4041m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,009031. O terreno onde se assenta a construção, é constituído do Lote nº 32 da Quadra B do loteamento denominado **Loteamento Bonsucesso II,** sito na zona urbana desta cidade, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Fiorelo Bertuol, B, G e F, distando 31,00 metros da esquina formada pelas Ruas Fiorelo Bertuol e G, com a área de 576,00m², confinando: **Norte,** na extensão de 12,00 metros, com o lote número 41, propriedade de Niágara-Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **Sul,** na mesma extensão, com a Rua Fiorelo Bertuol; **Leste,** na extensão de 48,00 metros, com os lotes números 33, 36 e 38, todos de propriedade de Niágara-Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **Oeste,** na mesma extensão, com os lotes números 31, 35 e 37, todos de propriedade de Niágara-Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Matrícula nº 66.512.** Avaliado em **R$ 22.000,00** (vinte e dois mil reais).
2. ▬ **Box 16,** localizado no **segundo pavimento** de um empreendimento em alvenaria denominado **Residencial Orion,** construído na **Rua Fiorelo Bertuol, nº 571, Bairro Humaita, nesta cidade de Bento Gonçalves, RS,** com acesso pela referida rua, localizado na parede sul, tendo a sua esquerda o muro de divisão do edifício e a sua direita o box nº 15, com área real privativa de 15,4500m², área real de uso comum de 3,3641m², área real total de 19,0141m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno onde se assenta o edifício de 0,005648. O terreno onde se assenta a construção, é constituído do Lote nº 32 da Quadra B do loteamento denominado **Loteamento Bonsucesso II,** sito na zona urbana desta cidade, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Fiorelo Bertuol, B, G e F, distando 31,00 metros da esquina formada pelas Ruas Fiorelo Bertuol e G, com a área de 576,00m², confinando: **Norte,** na extensão de 12,00 metros, com o lote número 41, propriedade de Niágara-Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **Sul,** na mesma extensão, com a Rua Fiorelo Bertuol; **Leste,** na extensão de 48,00 metros, com os lotes números 33, 36 e 38, todos de propriedade de Niágara-Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **Oeste,** na mesma extensão, com os lotes números 31, 35 e 37, todos de propriedade de Niágara-Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Matrícula nº 66.526.** Avaliado em **R$ 17.500,00** (dezessete mil e quinhentos reais).

**OBSERVAÇÃO: Os imóveis acima descritos foram adquiridos pelos executados, Sr. Gervasio Rustick e Vanderlei Lucas Rustick, através de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Bens Imóveis (EVENTO 53 – CONTR2), porém, até a presente data, ainda não efetivado o domínio em favor dos mesmos perante o Registro de Imóveis de Bento Gonçalves, permanecendo os imóveis registrados em nome da empresa Panizzi Construções e Incorporações Ltda.**

Quem pretender arrematar os imóveis acima descritos, deverá realizar um pré-cadastro 48 horas antes da realização dos leilões, face os interessados serem previamente identificados e os cadastros aprovados pelo leiloeiro, cabendo ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro. Pelo presente edital ficam cientes os executados caso negativas as diligências empreendidas a tanto. Outras informações com o leiloeiro Maurício André Lunelli, no endereço acima ou pelos fones (54) 3452-5591, 54-99987-8966 ou pelo Site [www.lunellileiloes.com.br](http://www.lunellileiloes.com.br).

Bento Gonçalves, 08 de outubro de 2024.

 ***Maurício André Lunelli***

 ***Leiloeiro Oficial***