**PODER JUDICIÁRIO**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**JUÍZO DE DIREITO 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 **MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, os bens descritos, referente ao **PROCESSO DE Nº 5008000-29.2020.8.21.0005/RS**, em que o **CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL SOLAR FIRENZE** move contra **JOAO ALMIR GEBERT.**

**MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 5008000-29.2020.8.21.0005/RS.**

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE:** Fechamento em **01 DE AGOSTO DE 2025, às 14 horas;** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

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

**NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE:** Os bens poderão ser visualizados **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 as **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 – IMOVEL:** Apartamento nº 504, localizado no quinto andar do **“EDIFICIO RESIDENCIAL SOLAR FIRENZE”,** construído na Rua Garibaldi, nº 788, nesta cidade, com acesso pela dita rua, situado a direita e ao fundo de quem olha o prédio da rua Garibaldi, com uma área real privativa de 103,39m², área real de uso comum de 25,56m² e uma área real total de 128,95m², correspondendo desta maneira a fração ideal de 0,02268 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, composto pelas seguintes peças: hall, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar/jantar, sacada, um dormitório suíte e banheiro social. O terreno urbano onde se assenta o edifício com a área superficial de 1.448,00m² (Um mil, quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados), lote número vinte (20), situado nesta cidade, na rua Garibaldi, distante 29,50m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros) da esquina da Rua General Góis Monteiro, que lhe fica á esquerda de quem olha de frente para o terreno, encerrando o quarteirão com as Ruas Marques de Souza e General Vitorino, confrontando-se: ao **NORTE**, na extensão de 50,00m (cinquenta metros), com terrenos de Armando Silvio, Gelson Benjamin Rachele e de José Manfredini; **SUL**, partindo da divisa Leste, segue em direção ao Oeste, na extensão de 19,00m (dezenove metros), onde forma um ângulo e segue em sentido Norte-Sul, na extensão de 12,00m (doze metros), onde formando outro ângulo retoma a direção Leste-Oeste, na extensão de 30,00 (trinta metros), divide-se com terrenos de Arduino Tegon e Antônio Marchetto; ao **LESTE**, pela frente partindo da divisa Norte, segue em direção ao Sul, na extensão de 10,00m (dez metros), onde forma um ângulo e segue no sentido Oeste-Leste, na extensão de 01,00m (um metro), onde formando outro ângulo retoma a direção Norte-Sul, na extensão de 12,00m (doze metros), divide-se com a Rua Garibaldi; e, ao **OESTE**, na extensão de 34,00m (trinta e quatro metros), com terreno que é ou foi de Tranquilo Signor. **Matrícula nº 45.381, de propriedade do Sr. Rodrigo Luís Zilio. Avaliado em R$ 545.000,00** (quinhentos e quarenta e cinco mil reais).

**OBSERVAÇÕES:**

**▬** O referido imóvel se encontra com **alienação fiduciária,** **R.5/45.381,** em favor do **Banco Bradesco S/A**.

▬ Os débitos referentes ao IPTU de 2025 no valor de **R$ 894,86** ainda se encontra em aberto.

**▬** Edital confeccionado a partir da matricula anexada nos autos do processo no Ev. 99 datada do dia 19 de abril de 2024 e conferida no dia 26/06/2025.

**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. 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, 28 de junho de 2025

***MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI***

**LEILOEIRO OFICIAL**

**PODER JUDICIÁRIO**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**JUÍZO DE DIREITO 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 **MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI,** Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, os bens penhorados no **PROCESSO Nº 5009062-70.2021.8.21.0005**, em que **AIANY RIBICKI E VANEZA SOARES BORGES** movem contra **VALDECIR ANTÔNIO RIBICKI.**

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE:** Fechamento em **01 DE AGOSTO DE 2025, às 14h**; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

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

**NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE:** Os bens poderão ser visualizados **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 as 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.

**BEMS – MÓVEIS:**

▬ Um sofá de três lugares, cor vermelha. Avaliado em R$ 220,00 (duzentos e vinte reais).

▬ Um fogão a gás marca Genova, cor branca, 04 bocas. Avaliado em R$ 180,00 (cento e oitenta reais), pela Oficiala de Justiça em fevereiro de 2024 (evento 93).

**I - CONDIÇÕES E DÉBITOS:** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, em caráter "ad corpus", sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. Os bens serão arrematados na forma originária, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega. As despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial do(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante.

**II - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

**III - CIENTIFICAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda do(s) bem(ns) e do Leilão estão disponíveis no Portal www.lunellileiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

Bento Gonçalves, 24 de junho de 2025.

**MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**

**LEILOEIRO OFICIAL**

**PODER JUDICIÁRIO**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE BENTO GONÇALVES/RS.**

Excelentíssima Senhora Doutora **ROMANI TEREZINHA BORTOLAS DALCIN**, Juíza de direito da 3ª VARA CÍVEL DE BENTO GONÇALVES/RS., autoriza **MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao **PROCESSO DE Nº 5000021-65.2010.8.21.0005/RS**.

**MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **PROCESSO Nº 5000021-65.2010.8.21.0005,** que o **MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES** move contra **PEDRO ANTÔNIO BOESSIO.**

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento em **01 DE AGOSTO DE 2025, às 14 horas;** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento em **14 DE AGOSTO DE 2025, às 14 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 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: IMOVEL:** Meação de uma fração ideal de 108,10m², ou seja, a área ideal de 54,05m² dentro da área maior de 504,00m², que representa 10,725% de parte do antigo lote rural cinquenta e oito (58), da Linha Estrada Geral Oeste, Atual Zona urbana do Bairro São Roque, com um prédio de madeira, construído no exercício de 1962, medindo 46,80m², localizado na Rua Hilário Accorsi, nº 92, confinando: **Norte,** na extensão de 24,00 metros, com a Rua Hilário Accorsi; **Sul,** na mesma extensão, com o mesmo lote de Bellino Rossatto e sua mulher; **Leste,** na extensão de 21,00 metros, com o mesmo lote, de Bellino Rossatto e sua mulher; e, a **Oeste,** na mesma extensão, com propriedade de Bellino Rossatto e sua mulher. **Matrícula nº 25.663.** Avaliação referente a fração ideal de 50,54m² sem benfeitorias é de **R$ 43.972,50** (Quarenta e três mil novecentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos), conforme Auto de Avaliação do evento 79, proporcional a fração a fração ideal penhorada que representa 10,725% do terreno.

**OBSERVAÇÕES:**

**▬** Edital confeccionado a partir de matrícula em anexo, datada de 22 de maio de 2025.

**▬** A fração ideal acima descrita se encontra com os seguintes ônus vigentes:

1. **R.6/25.663 e R.7/25.663: Penhoras** nos autos dos processos nº 005/1.03.0003713-8 e 005/1.03.0002026-0, em favor do Estado do Rio Grande do Sul.
2. **Av.8/25.663 e R.9/25.663:** **Averbação de Indisponibilidade de bens e penhora** nos autos do processo nº 2005.71.13.000801-3 (atual nº 5001357-54.2015.4.04.7113), em favor de Fazenda Nacional.
3. **Av.10/25.663 e AV.11/12.665: Averbação de Indisponibilidade de Bens e penhora** nos autos do processo nº 005/1.06.0005816-5 (atual nº 5000299-08.2006.8.21.0005),em favor do Banrisul S.A.
4. **Av.12/25.663: Averbação de indisponibilidade de bens** nos autos do processo nº 5000448-57.2013.8.21.0005, em favor da Associação Educacional São Carlos – AESC.

**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, 30 de maio de 2025

**MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**

**LEILOEIRO OFICIAL**