**PODER JUDICIÁRIO**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.**

Excelentíssimo Senhor Doutor **SILVIO VIEZZER**, Juiz de direito da **5ª Vara Cível comarca de Caxias do Sul/RS,** autoriza **LEONIR ADELINO LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, os bem arrecadados referente ao **PROCESSO Nº 5003477-61.2017.8.21.0010/RS**.

**LEONIR ADELINO LUNELLI,** Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **PROCESSO Nº 5003477-61.2017.8.21.0010**, pertencente a **MASSA FALIDA SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME**

 **1º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento em **12 DE NOVEMBRO DE 2025, às 15:00 horas**; ***LANCE MÍNIMO*** pelo valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento em **19 DE NOVEMBRO DE 2025, às 15:00 horas**; ***LANCE MÍNIMO*** correspondente ao valor igual ou superior a 50% da última avaliação***,*** *não havendo lance, seguirá ao:*

**3º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento em **26 de NOVEMBRO de 2025, às 15:00 horas**; ***LANCE LIVRE*** será pelo maior lance, condicionado à apreciação e homologação pelo juízo do feito

**NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE:** Os imóveis 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:** O leilão segue as normas da Lei 11.101/05, modificada que foi pela Lei 14.112 de 24 de dezembro de 2020. Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado **às 15:00 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.

**BENS IMÓVEIS**

1. ▬ Apartamento nº 402, localizado no sexto pavimento, do prédio em alvenaria denominado **Residencial Madero,** com frente e acesso pela Rua Mario Behring, nº 1472, de frente para a citada via, lado norte, com as seguintes áreas: privativa de 124,9000m²; uso comum de 24,5125m²; total de 149,4125m, coeficiente de proporcionalidade de 0,0796; ideal do terreno de 38,7946m²; e, equivalente de construção de 129,493316m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote **nº 18,** do quarteirão **nº 2.486,** loteamento denominado **Jardim Tropical,** com frente ao Norte, à rua Mário Behring, distando 84,23 metros da esquina com a rua Arcy da Rocha Nóbrega, dentro do quarteirão formado pelas citadas ruas mais ruas Ida Marcucci Zanelatto e Alberto Bracaggioli, com a área global de 487,27m², com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte,** por 14,00 metros, com a rua Mário Behring, lado par; ao **Sul,** pela mesma medida com terras de Etapa-Engenharia e Construções Ltda.; ao **Leste,** por 34,75 metros, com Kleber Ambrosio Fasoli e Júlio Ângelo Florian e outros; e, ao **Oeste,** por 34,86 metros, com terras da Empresa Urbanizadora Rodobras Ltda. e Júlio Ângelo Florian e Outros. **Matrícula nº 163.688.**
2. **▬** Box nº 08, localizado no subsolo, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL MADERO,** com frente e acesso pela Rua Mário Behring, nº 1472, em área parcialmente descoberta, junto à parede sul do pavimento, entre os boxes nº 07 e 09, com as seguintes áreas: privativa de 28,3110m²; uso comum de 28,1920m²; total de 56,5030m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0097; ideal do terreno de 4,7388m²; e, equivalente de construção de 28,2515m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote **nº 18,** do quarteirão **nº 2.486,** loteamento denominado **Jardim Tropical,** com frente ao Norte, à rua Mário Behring, distando 84,23 metros da esquina com a rua Arcy da Rocha Nóbrega, dentro do quarteirão formado pelas citadas ruas mais ruas Ida Marcucci Zanelatto e Alberto Bracaggioli, com a área global de 487,27m², com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte,** por 14,00 metros, com a rua Mário Behring, lado par; ao **Sul,** pela mesma medida com terras de Etapa-Engenharia e Construções Ltda.; ao **Leste,** por 34,75 metros, com Kleber Ambrosio Fasoli e Júlio Ângelo Florian e outros; e, ao **Oeste,** por 34,86 metros, com terras da Empresa Urbanizadora Rodobras Ltda. e Júlio Ângelo Florian e Outros. **Matrícula nº 163.667.**

**Avaliação total do apartamento402 e do box 08 é de R$ R$ 520.000,00 (Quinhentos e vinte mil reais).**

**I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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 os bens entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus, com o consequente cancelamento de todas as restrições que impeçam os registros e o domínio sobre os bens, a fim de que o(s) Arrematante(s) passe(m) a dispor integralmente e livremente dos bens objetos 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 e terceiro 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 questões 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 dos bens 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, 08 de outubro de 2025

 **LEONIR ADELINO LUNELLI**

 **LEILOEIRO OFICIAL**