**PODER JUDICIÁRIO**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE FARROUPILHA/RS.**

Excelentíssimo Senhor Doutor **MÁRIO ROMANO MAGGIONI**, Juiz de direito do JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE FARROUPILHA/RS., autoriza **MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem abaixo descrito e penhorado no **PROCESSO DE Nº 5004199-73.2020.8.21.0048/RS** em que são parte: [**ALEX GULDEN**](javascript:exibirSubFrm('controlador.php?acao=processa_resultado_subfrm&id_pessoa=11661245214496018728326054912&num_processo=50041997320208210048&hash=9078e40f5ffff2436cfda6d672f2cc45%27);) move contra [**LETICIA BERNARDI**](javascript:exibirSubFrm('controlador.php?acao=processa_resultado_subfrm&id_pessoa=711398276641362851110000000002&num_processo=50041997320208210048&hash=c12c05bad6572fd9dd39510ebd3bd4ba%27);)**.**

**MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **processo nº 5004199-73.2020.8.21.0048/RS**.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento **em 22 DE OUTUBRO DE 2025, às 14h;** LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento em **03 DE NOVEMBRO DE 2025, às 14h;** 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 14h (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: Box nº 04,** do Edifício Bernardi, na Rua Paim Filho, nº 935, no Loteamento Francischini, Bairro Imigrante, nesta cidade de Farroupilha, RS, situado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo o terceiro entrando no lado esquerdo da edificação, com a área privativa de 12,00m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 0,90m², totalizando a área construída de 12,90m², com participação no terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 14.783, a fração ideal de 7,9880m² ou 0,7196%. **Matrícula nº 39.985.** Avaliado em **R$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais).**

**OBSERVAÇÃO** : Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 24 de outubro de 2023.

**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.

Farroupilha, 08 de setembro de 2025

**MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**

**LEILOEIRO OFICIAL**