



LEONIR ADELINO LUNELLI – LEILOEIRO OFICIAL

CPF: 147 256 220/87

Nomeado pela M.M Junta Comercial do estado

Matrícula nº 060/87 e, 01 de julho de 1987.

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 397 – Bento Gonçalves - RS

Cep 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS

Cel. (54) 99987.8966 | E-mail: lunellib@hotmail.com

DEPÓSITO JUDICIAIS

Bento Gonçalves: Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul

Farroupilha: Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

Fones (54) 3452.5591 – (54) 99974.2534 e (54) 99987.8966

www.lunellileiloes.com.br – lunelli@leiloeirolunelli.com.br

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUIZO DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE GARIBALDI/RS.

Excelentíssimo Senhor Doutor **ANTONIO LUIZ PEREIRA ROSA**, JUIZ DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE GARIBALDI/RS, autoriza **LEONIR ADELINO LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) no **PROCESSO Nº 5003086-07.2022.8.21.0051, que o EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL FLORENZZA move contra FLÁVIO LEIDA CASTALDO.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **09 DE SETEMBRO DE 2026, às 14:00 horas;** LANCE pelo valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **17 DE SETEMBRO DE 2026, às 14:00 horas;** LANCE MÍNIMO correspondente ao valor igual ou superior a 50% da última avaliação.

NA MODALIDADE SOMENTE ONLINE: O(s) bem(ns) poderá(ão) ser visualizado(s) 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(NS) – IMÓVEL(IS):

Apartamento de número 305 (trezentos e cinco), localizado no quinto pavimento ou andar tipo 02 (dois) do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL FLORENZZA**, situado à Rua Aurélio Bittencourt, nº 208, esquina com a Rua Heitor Mazzini, Bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS, sendo o apartamento composto por 02 (dois) dormitórios, sendo uma suíte, sala de estar e janta, banheiro social, circulação, área de





LEONIR ADELINO LUNELLI – LEILOEIRO OFICIAL

CPF: 147 256 220/87

Nomeado pela M.M Junta Comercial do estado

Matrícula nº 060/87 e, 01 de julho de 1987.

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 397 – Bento Gonçalves - RS

Cep 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS

Cel. (54) 99987.8966 | E-mail: lunellibg@hotmail.com

DEPÓSITO JUDICIAIS

Bento Gonçalves: Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul

Farroupilha: Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

Fones (54) 3452.5591 – (54) 99974.2534 e (54) 99987.8966

www.lunellileiloes.com.br – lunelli@leiloeirolunelli.com.br

serviço, cozinha, hall de entrada e sacada, com a área privativa de 74,4200m², área de uso comum de 23,4756m², perfazendo a área total de 97,8956m² e fração ideal de terreno de 0,027210, confrontando: ao **Norte, PARCIALMENTE COM O APARTAMENTO DE NÚMERO 301** (trezentos e um) e com o poço do elevador; ao **Sul**, com a Rua Aurélio Bittencourt; a **Leste**, parcialmente com a circulação dos apartamento e com o apartamento de número 304 (trezentos e quatro); e, ao **Oeste**, com o recuo de fundos da edificação; dentro da área superficial do terreno de 701,25m², medindo e confrontando: ao Norte, por 25,50 metros, com terras de Oscar Bortolini e outros; ao Sul, por 25,50 metros, com a Rua Aurélio Bittencourt; a Leste, por 27,50 metros, com a Rua Heitor Mazzini; e, a Oeste, por 27,50 metros com Oscar Bortolini e Outros **Matrícula. Nº 34.340**. Avaliado em **R\$ 297.000,00 (Duzentos e noventa e sete mil reais)**

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. A comissão do leiloeiro, as despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. O arrematante receberá a(s) propriedade(s) plena do(s) imóvel(is), sendo o(s) bem(ns) entregue(s) livre(s) e desembaraçado(s) 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(s) imóvel(is) objeto(s) 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 lunelli@leiloeirolunelli.com.br, até o início do





LEONIR ADELINO LUNELLI – LEILOEIRO OFICIAL

CPF: 147 256 220/87

Nomeado pela M.M Junta Comercial do estado

Matrícula nº 060/87 e, 01 de julho de 1987.

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 397 – Bento Gonçalves - RS

Cep 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS

Cel. (54) 99987.8966 | E-mail: lunellibg@hotmail.com

DEPÓSITO JUDICIAIS

Bento Gonçalves: Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul

Farroupilha: Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

Fones (54) 3452.5591 – (54) 99974.2534 e (54) 99987.8966

www.lunellileiloes.com.br – lunelli@leiloeirolunelli.com.br

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 lance 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 5º 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.

Garibaldi, 15 de julho de 2026

Leonir Adelino Lunelli

Leiloeiro Oficial

