



265/2010

**MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**  
Leiloeiro Oficial

## PODER JUDICIÁRIO

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

#### JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS.

Excelentíssima Senhora Doutora **CHRISTIANE TAGLIANI MARQUES**, Juíza de direito da **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS**, autoriza **MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o(s) imóvel(is) abaixo descrito(s) e penhorado(s) no **PROCESSO DE Nº 5006591-66.2021.8.21.0010**, que **RAUL ANTÔNIO PEZZI** move contra **CASA ABRIGO RESGATE, CLÁUDIO ALFREDO ADAMI E MARISE TEREZINHA RIBAS MARCONATO**.

**MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**, Leiloeiro Oficial, nomeado para atuar no **PROCESSO Nº 5006591-66.2021.8.21.0010**

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE:** Fechamento em **15 DE JULHO DE 2026, às 14h**; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE:** Fechamento em **22 DE JULHO DE 2026, às 14h**; LANCE MÍNIMO correspondente **a 70% do valor 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 **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 – IMÓVEL:

**1) — Um terreno urbano, situado nesta cidade de Caxias do Sul, no Bairro Madureira, anteriormente Bairro Independência, constituído pelo lote administrativo número 10, da quadra número 275, fazendo frente ao leste, à Rua André Stawinski, no lado ímpar, distando aproximadamente 11,00 metros da esquina com a rua Professor Viero, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Pascoal Smaniotto e Francisco Vitti, tendo o dito terreno a área de 330,00m<sup>2</sup>, com uma casa residencial em alvenaria, com dois pavimentos, com área total construída de 196,31, na**

#### ESCRITÓRIO

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 405 | Sala 02  
Cep 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS  
Cel. (54) 99987.8966 | E-mail: [lunellibg@hotmail.com](mailto:lunellibg@hotmail.com)

#### DEPÓSITO JUDICIAIS

**Bento Gonçalves:** Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul  
**Farroupilha:** Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

[www.lunellileiloes.com.br](http://www.lunellileiloes.com.br)





265/2010

**MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**  
Leiloeiro Oficial

rua André Stawinski, nº 435, medindo e confrontando: ao Norte, por 30,00 metros, com o lote número 11, de Josemar Marchett; ao Sul, por igual medida com o lote nº 09, de Frezia A. Munõz, ao Leste, por 11,00 metros, com a rua André Stawinski; e, ao Oeste, também por 11,00 metros, com o lote nº 17, de Silvino Balardin. Matrícula nº 50.851 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Avaliado em R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais) pelo Oficial de Justiça no evento 209.

**OBSERVAÇÃO:** Conforme documentos de débitos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, até a data de 02 de junho de 2026, o referido imóvel se encontram com débitos pendentes, referente ao IPTU de 2025 e 2026 no valor de R\$ 1.886,14 (mil oitocentos e oitenta e seis reais e quatorze centavos).

**ÔNUS VIGENTES:**

- a) **R.13/50.851, Alienação fiduciária**, em favor da Caixa Econômica Federal
- b) **Av.14/50.851, Execução de título Executivo Extrajudicial**, em favor do Banco Bradesco S.A., processo nº 010/1.11.0017982-8, em tramite na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul.
- c) **Av.15/50.851, Averbação de ação de cobrança** em favor de Raul Antônio Pezzi, processo nº 010/1.12.0009341-0, digitalizado para o nº 5002539-42.2012.8.21.0010, em tramite na 1ª Vara Cível de Caxias do Sul.
- d) **Av.16/50.851, Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial** em favor de Imobiliária Nichele Ltda., processo nº 010/1.16.0025040-8, digitalizado para 5001525-81.2016.8.21.0010, em trâmite na 5ª Vara Cível de Caxias do Sul.
- e) **Av.17/50.81, Av.18/50.851 e Av.19.50.851, Ação de Execução de Título Extrajudicial e Penhora** em favor de Desalmo Ziliotto, processo nº 010/1.14.0025153-2, em tramite na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul.
- f) **AV.20/50.851, indisponibilidade de Bens** em favor de Ivan Roberto Piazza, processo nº 0020907-64.2013.5.04.0402, em tramite na 2ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul.
- g) **AV.21/50.851, penhora** em favor de Raul Antônio Pezzi, processo nº 5006591-66.2021.8.21.0010 (neste feito).

**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(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

**ESCRITÓRIO**

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 405 | Sala 02  
Cep 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS  
Cel. (54) 99987.8966 | E-mail: [lunellibg@hotmail.com](mailto:lunellibg@hotmail.com)

**DEPÓSITO JUDICIAIS**

**Bento Gonçalves:** Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul  
**Farroupilha:** Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

[www.lunellileiloes.com.br](http://www.lunellileiloes.com.br)





265/2010

**MAURÍCIO ANDRÉ LUNELLI**  
Leiloeiro Oficial

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 ARREMATACÃO.

**II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do(s) imóvel(is) a ser(em) apreçoado(s), 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 ARREMATACÃO** 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](mailto: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 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 CPC<sup>1</sup>), 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.

Caxias do Sul, 03 de junho de 2026

**Maurício André Lunelli**  
Leiloeiro Oficial

#### ESCRITÓRIO

Av. Humberto de Alencar Castelo Branco, 405 | Sala 02  
Cep 95705-880 | Bairro Licorsul | Bento Gonçalves | RS  
Cel. (54) 99987.8966 | E-mail: [lunellibg@hotmail.com](mailto:lunellibg@hotmail.com)

#### DEPÓSITO JUDICIAIS

**Bento Gonçalves:** Travessa Mário Piva, 130 | Bairro Licorsul  
**Farroupilha:** Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 804 | Bairro do Parque

[www.lunellileiloes.com.br](http://www.lunellileiloes.com.br)

