**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 de 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 **17 DE JUNHO DE 2025, às 14:00 horas**; ***LANCE MÍNIMO*** pelo valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento em **30 DE JUNHO DE 2025, às 14:00 horas**; ***LANCE MÍNIMO*** igual ou superior a ***50% do valor da avaliação,*** *não havendo lance, seguirá ao:*

**3º LEILÃO SOMENTE ONLINE**: Fechamento em **11 de JULHO de 2025, às 14:00 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 14:00 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**

**LOTE Nº 01.**

1. **▬** Apartamento nº 801, localizado no décimo pavimento, do prédio em alvenaria, denominado **RESIDENCIAL RAIAR DEL PUERTO – BLOCO A,** sito a Rua José Arlindo Fadanelli, nº 431, na parte dos fundos do bloco, lado norte do pavimento, com as seguintes áreas: privatia de 52,09m²; uso comum de 9,82m²; total de 61,91m², equivalente de construção de 56,28m²; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,013377; e, fração ideal do terreno de 22,5729m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 128, da quadra nº 2040, com testada para a Rua José Arlindo Fadanelli, lado ímpar, distando 49,70 metros da esquina formada com a Rua Luiz Parenza, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Av. Bom Pastor, limite com a quadra nº 955 e por uma Rua sem denominação oficial, no Bairro Esplanada, tendo o terreno a área superficial de 1.687,50m², com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte,** por 62,50 metros,com o lote nº 02; ao **Sul,** por 62,50 metros, com a Rua José Arlindo Fadanelli;ao **Leste,** por 27,00 metros, com parte do lote nº 119; e, ao **Oeste,** por 27,00 metros, com o lote nº 122. **Matrícula nº 153.965.**

**Avaliado em R$ ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------- 160.000,00**

**LOTE Nº 02.**

1. ▬ Box nº 64, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria, denominado **RESIDENCIAL RAIAR DEL PUERTO,** sito a Rua José Arlindo Fadanelli, nº 431, junto a parede do hall circulação do Bloco B, entre os boxes nºs 63 e 65, com as seguintes áreas: privativa de 21,71m²,; uso comum de 21,08m²; total de 42,79m², equivalente de construção de 21,39m²; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,002851; e, fração ideal do terreno de 4,81m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 128, da quadra nº 2040, com testada para a Rua José Arlindo Fadanelli, lado ímpar, distando 49,70 metros da esquina formada com a Rua Luiz Parenza, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Av. Bom Pastor, limite com a quadra nº 955 e por uma Rua sem denominação oficial, no Bairro Esplanada, tendo o terreno a área superficial de 1.687,50m², com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte,** por 62,50 metros,com o lote nº 02; ao **Sul,** por 62,50 metros, com a Rua José Arlindo Fadanelli;ao **Leste,** por 27,00 metros, com parte do lote nº 119; e, ao **Oeste,** por 27,00 metros, com o lote nº 122. **Matrícula nº 153.896.**

**Avaliado em R$ ------------------------------------------------------------------------------------------------------------------ 24.200,00**

**LOTE Nº 03.**

1. **▬** Box nº 46, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado **Residencial Raiar Del Puerto,** sito a Rua José Arlindo Fadanelli, nº 431, junta a parede norte do pavimento, sendo o décimo quarto no sentido oeste/leste, entre o box nº 45 e uma área de circulação, com as seguintes áreas: privativa de 12,30m²; uso comum de 21,08m²; total de 33,38m²; equivalente de construção de 16,69m²; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,001615; e, fração ideal do terreno de 2,73m², no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 128, da quadra nº 2040, com testada para a Rua José Arlindo Fadanelli, lado ímpar, distando 49070 metros da esquina formada com a Rua Luiz Parenza, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Av. Bom Pastor, limite com a quadra nº 955 e por uma Rua sem denominação oficial, no Bairro Esplanada, tendo o terreno a área superficial de 1.687,50m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 62,50 metros, com o lote nº 02; ao Sul, por 62,50 metros, com a Rua José Arlindo Fadanelli; ao Leste, por 27,00 metros, com parte do lote nº 119; e, ao Oeste, por 27,00 metros, com o lote nº 122. **Matrícula nº 153.878.**

**Avaliação do lote: R$ --------------------------------------------------------------------------------------------------------- 27.800,00**

**LOTE Nº 04.**

1. **▬** Box nº 60, localizado no primeiro pavimento ou subsolo do prédio em alvenaria, denominado **Residencial Raiar Del Puerto,** sito a Rua José Arlindo Fadanelli, nº 431, junto ao box nº 56, entre o box 59 e a parede sul do pavimento, com as seguintes áreas: privativa de 12,87m²; uso comum de 21,08m²; total de 33,95m²; equivalente de construção de 16,97m²; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,001690; e, fração ideal do terreno de 2,85m², no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 128, da quadra nº 2040, com testada para a Rua José Arlindo Fadanelli, lado ímpar, distando 49070 metros da esquina formada com a Rua Luiz Parenza, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Av. Bom Pastor, limite com a quadra nº 955 e por uma Rua sem denominação oficial, no Bairro Esplanada, tendo o terreno a área superficial de 1.687,50m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 62,50 metros, com o lote nº 02; ao Sul, por 62,50 metros, com a Rua José Arlindo Fadanelli; ao Leste, por 27,00 metros, com parte do lote nº 119; e, ao Oeste, por 27,00 metros, com o lote nº 122. **Matrícula nº 153.892.**

**Avaliação do lote: R$ ---------------------------------------------------------------------------------------------------------- 27.800,00**

**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, 17 de abril de 2025

**LEONIR ADELINO LUNELLI**

**LEILOEIRO OFICIAL**