



## EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 25/06/2026 e 09/07/2026, às 14:50

Local: on-line em [www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br)

Processo: 5003950-45.2022.8.21.0051

Exequente: Nilo José Panazzolo

Executada: ALC Construções Ltda

Vara Judicial de Garibaldi

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da Vara Judicial de Garibaldi, Dr. Antônio Luiz Pereira Rosa, nos autos do processo 5003950-45.2022.8.21.0051, movido por Nilo José Panazzolo (pp. Dr. Nivaldo Comin) contra ALC Construções Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 50% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra dos bens abaixo descritos:

1) **SALA COMERCIAL** localizada no pavimento térreo do **EDIFÍCIO CATTANI**, sito à **RUA LUÍS ROGÉRIO CASACURTA**, n° **767**, nesta cidade, esquina com a rua Aurélio Bitencourt, com acesso direto pelo lado Leste, de frente, na esquina, de quem olhar da referida rua para o edifício, e também pelo lado Oeste da rua Aurélio Bitencourt, está constituído e dividido em: três dormitórios, um depósito, dois banheiros, circulação, cozinha, laboratório e um estacionamento na parte externa a esquerda de quem olhar para o edifício, com a área real privativa de **107,69 METROS QUADRADOS**, área real de uso comum de 25,60 metros quadrados, área real total de 133,29 metros quadrados, e fração ideal de 112,20 metros quadrados ou 30,00%, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. No terreno urbano, situado nesta cidade, esquina das ruas Aurélio Bitencourt e Luiz Rogério Casacurta, dentro do quarteirão formado pelas ruas Aurélio Bitencourt, Luiz Rogério Casacurta, Dr. Carlos Barbosa e Ernesto Alves, com a área ideal de 175,20 metros quadrados, dentro da área maior de 374,00 metros quadrados, que confronta: Norte, com a rua Aurélio Bitencourt; Sul, com 22,00 metros, com Albertino Luiz Cattani; Leste, com 17,00 metros, com a rua Luiz Rogério Casacurta; e, Oeste, com 17,00 metros, com Pena Bran S.A. Ônus: a) restrição de venda sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos autos da ação n° 005/1.14.0002353-6, movida por Camilo Orestes Lorenzi e Ignez Fanti Lorenzi, tramitando na 1ª Vara Cível de Bento Gonçalves; b) hipoteca judiciária, nos autos da ação n° 051/1.15.0001094-2, movida pelo Condomínio Edifício Paradiso, tramitando na Comarca de Garibaldi; c) penhora nos autos da ação n° 5003462-68.2021.8.21.0005, movida por Nilo José Panazzolo, tramitando na 1ª Vara Cível de Bento Gonçalves; d) penhora nos autos da ação n° 5011542-16.2024.8.21.0005, movida por Ignez Fanti Lorenzi e Camilo Orestes Lorenzi, tramitando na 1ª Vara Cível de Bento Gonçalves; e) indisponibilidade nos autos da ação n° 5000738-55.2018.8.21.0051, tramitando no Jeca e Jecrima de Garibaldi. Tudo conforme matrícula n° 3.812 do Registro de Imóveis de Garibaldi.

Avaliação R\$516.474,57.

2) **APARTAMENTO** n° **01**, localizado no segundo pavimento do **EDIFÍCIO CATTANI**, sito à **RUA LUÍS ROGÉRIO CASACURTA**, n° **767**, nesta cidade, esquina com a rua Aurélio Bitencourt, com acesso pela escadaria lateral da rua Luiz Rogério Casacurta, de frente, de quem olhar da referida rua para o edifício; constituído de uma sacada, estar, suíte, três dormitórios, três banheiros, jantar, circulação, estar íntimo, cozinha, copa, escritório, churrasqueira, área de serviço, escada interna e garagem, com a área real privativa de **207,90 METROS QUADRADOS**, área real de uso comum de 40,32 metros quadrados, área real total de 248,22 metros quadrados, e fração ideal de 205,70 metros quadrados ou 55,00%, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Sendo coisas de uso comum: são coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o



terreno, muros divisórios, e acessos, instalações hidráulicas e sanitárias nos troncos comuns, estruturas, fundações, pilares, lajes e vigas, as paredes divisórias dos apartamentos e as externas da edificação, os ornamentos das fachadas, inclusive as janelas, os corredores pluviais e respectivamente as calhas, as ferragens, e demais aparelhamentos e acessórios de utilização indistinta dos condôminos. Ônus: a) restrição de venda, nos autos da ação n° 005/1.14.0002353-6, movida por Camilo Orestes Lorenzi e Ignez Fanti Lorenzi, tramitando na 1ª Vara de Bento Gonçalves; b) hipoteca judiciária, nos autos da ação n° 051/1.15.0001094-2, movida pelo Condomínio Edifício Paradiso, tramitando na Comarca de Garibaldi; c) penhora nos autos da ação n° 051/1.15.0001094-2, movida pelo Condomínio Edifício Paradiso, tramitando na Comarca de Garibaldi; d) penhora nos autos da ação n° 5003462-68.2021.8.21.0005, movida por Nilo José Panazzolo, tramitando na 1ª Vara Cível de Bento Gonçalves; e) penhora nos autos da ação n° 5000738-55.2018.8.21.0051, movida pelo Município de Garibaldi, tramitando na Comarca de Garibaldi; f) penhora nos autos da ação n° 5011542-16.2024.8.21.0005, movida por Ignez Fanti Lorenzi e Camilo Orestes Lorenzi, tramitando na 1ª Vara Cível de Bento Gonçalves; g) indisponibilidade nos autos da ação n° 5000738-55.2018.8.21.0051, tramitando no Jeca e Jecrima de Garibaldi. Tudo conforme matrícula n° 10.293 do Registro de Imóveis de Garibaldi.

Conforme laudo de avaliação, imóvel localizado no pavimento superior da edificação, distinto da matrícula n° 3.812 (item 1 do edital), com acesso individualizado.

Avaliação R\$526.032,59.

Total das avaliações R\$1.042.507,16 (um milhão, quarenta e dois mil, quinhentos e sete reais e dezesseis centavos) (Avaliador: Sr. Nestor Antônio Bresolin Junior)

Lance mínimo: 1) **R\$258.237,28** e 2) **R\$263.016,29**

Pelo presente edital fica ciente a executada, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário previsto ao encerramento do pregão, prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem novos lances. Veja em [www.leiloeiro.llel.br](http://www.leiloeiro.llel.br) o menu “Informações, regras e dicas”. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. PARCELAMENTO: **Propostas para pagamento parcelado deverão ser previamente informadas pelo e-mail atendimento@leiloeiro.llel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 50% da avaliação em segundo.**

O pagamento parcelado observará o mínimo de 25% de entrada e o saldo em no máximo 30 parcelas corrigidas. Propostas para pagamento parcelado serão recebidas: a) para 1º leilão, até dia 22/06/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 06/07/2026, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. Encerrado o pregão e sendo vencedor o proponente de lance on-line o mesmo procederá ao pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, em 24 horas mediante depósito em conta corrente que lhe será informada. O não pagamento no prazo importará em multa no valor de 20% do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas. O arrematante suportará a comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em [www.leiloeiro.llel.br](http://www.leiloeiro.llel.br) ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Renata da Silva Dallagnese. Juiz: Dr. Antônio Luiz Pereira Rosa. Garibaldi, 23 de março de 2026.

*Dr. Antônio Luiz Pereira Rosa*  
*Juiz de Direito*

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

Edital n°:9554