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 kulho 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

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Excelentíssimo Senhor Doutor **ANTONIO LUIZ PEREIRA ROSA**, JUIZ A 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 5000226-77.2015.8.21.0051,** que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARADISO move contra ALC CONSTRUÇÕES LTDA.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **10 DE DEZEMBRO DE 2026, às 14:30 horas;** LANCE pelo valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em **17 DE DEZEMBRO DE 2026, às 14:30 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 – IMÓVEL:

Garagem localizada no pavimento térreo do **Edifício Cattani,** sito à Rua Luís Rogério Casacurta, nº 767, nesta cidade de Garibaldi, esquina com a Rua Aurélio Bitencort, com acesso direto pela Aurélio Bitencourt, de frente, de quem olhar da referida rua para o Edifício; constituída e dividida em duas garagens, uma adega, uma escada para circulação interna, com área real privativa de 54,84m^2, área real de uso comum de 10,97m^2, área real total de 65,81m^2, e fração ideal de 56,10m^2, ou 15% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício. Sendo 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,



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 kulho 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

inclusive as janelas, os corredores pluviais e respectivamente as calhas, as ferragens, e demais aparelhamentos e acessórios de utilização indistinta dos condôminos. **Matrícula nº 10.292.** Avaliado em **R$ 84.000,00** (Oitenta e quatro mil reais).

OBSERVAÇÕES:

— O imóvel objeto do leilão se encontra com débitos junto a Prefeitura Municipal de Garibaldi, referente a IPTU e a mesa informou a este leiloeiro, que nos próximos dias estará juntando nos autos o comprovante dos débitos pendentes.

— Ônus vigentes:

- **— AV.6/10.292, restrição de venda,** em favor de Camilo Orestes Lorenzi e Ignes Fanti Lorenzi, processo nº 005/1.14.0002353-6 digitalizado sob nº 5002078-17.2014.8.21.0005), em trâmite na 1ª Vara Cível de Bento Gonçalves.
- **— R.11 e AV.13/10.292, hipoteca judiciária e penhora** em favor do Condomínio Edifício Paradiso, processo nº 051/1.15.0001094-2 digitalizado sob nº 5000226-77.2015.8.21.0051 em tramite na Vara Judicial de Garibaldi.
- **— AV.15/10.292, penhora** em favor do Município de Garibaldi, processo nº 5000738-55.2018.8.21.0051, em tramite na Vara Judicial de Garibaldi.
- **— AV.22/10.292, Indisponibilidade** em favor do Município de Garibaldi, processo nº 5000738-55.2018.8.21.0051, em trâmite na Vara Judicial de Garibaldi.

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.



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 kulho 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

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 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 CPC[1]), 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, 17 de novembro de 2026

LEONIR ADELINO LUNELLI:14725622087

Digitally signed by LEONIR ADELINO LUNELLI:14725622087
Date: 2026.11.17 14:48:51 -03'00'

LEONIR ADELINO LUNELLI
LEILOEIRO OFICIAL

Acesse o Leilão