

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS

Primeiro Leilão: 11 de Junho de 2026 – 16h30min

Segundo Leilão: 16 de Junho de 2026 – 16h30min

Local: No site www.cargneluttileiloes.com.br

JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelos Exmo(a) Sr(a). Dr(a), Juiz(a) de Direito da Comarca de **JÚLIO DE CASTILHOS**, **VENDERÁ** em **LEILÃO SOMENTE NA MODALIDADE ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Item 01- Uma camioneta VW/Kombi, placa IBR-7367, renavam 574788891, ano e modelo 1992/1993, branca. R\$ 15.626,00. Proc. CP. 5003945-.03.2025.8.21.0056. Caixa Econômica Federal – CEF X BRW Transportes Ltda; José Waihrich Neto e Ronaldo Waihrich Haimboeck.

Item 02- Um automóvel GM/Monza SLE 2.0, placa IBS-7401, renavam 591567660, ano e modelo 1991, azul. R\$ 12.866,00. Proc. 5000386-14.2020.8.21.0056. Luciane Pereira Ajala X Darlan da Silva Nunes.

Item 03- Um automóvel VW/Polo Sedan 1.6, placa IND-4I90, renavam 886172705, ano e modelo 2006, branco, R\$ 23.410,00. Proc. 5000389-03.2019.8.21.0056. Município de Júlio de Castilhos/RS X Zuleica dos Santos Pereira.

Item 04- Uma fração ideal com área de 27.587m², dentro de uma área maior de 276.376m², situada no lugar denominado Gramado, no município de Nova Palma, confrontando-se: ao Norte, com terras de Otoribio Alves de Souza e herdeiros; ao Sul, com terras de Constante Giovelli; ao Leste com propriedade de Basilio Facco e Irmãos e terras de Marcos Stefanello, tendo como divisa numa pequena extensão o arroio Maidana, pelo lado de Marcos Stefanello; e, ao Oeste, com terras de João Vieira e Constante Giovelli. Mat. 146 do CRI de Faxinal do Soturno. R\$ 69.000,00. Condôminos: Leopoldo Rineo Alessio Piovesan e Leda Theresa Descovi Piovesan. Proc. 5000312-91.2019.8.21.0056. Banco do Estado do Rio Grande do Sul – Banrisul X Sérgio Antônio Marques de Lima, Nedi Terezinha Lago Giovelli, Paulo Giovelli. Ônus - penhora também para: Banco do Brasil S/A, processo nº 096/1.16.0000360-7; Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul, processo nº 5000126-39.2017.8.21.0056.

Item 05- Fração de terras de campo, sem benfeitorias, com área de 29ha 3.970m², situada no distrito da sede desta cidade de Júlio de Castilhos/RS, no lugar denominado “Santo Inácio”, dentro de área maior com as confrontações gerais seguintes: ao Norte, com campos de Cypriano Marçola e Irmãos; ao Sul, ainda com os mesmos campos e com a estrada municipal que desta cidade vai a estrada federal de Santa Maria a Cruz Alta; a Leste, também com os campos de Cypriano Marçola e Irmãos de Amadeu Culau e Napoleão Moreira; e, ao Oeste, com campos de Cypriano Marçola e Irmãos. Mat. 1.175. R\$ 3.293.933,85. Credor Hipotecário: Banco Cooperativa Sicredi – Bansicredi. Proc. 5000203-48.2017.8.21.0056. Cooperativa de

Crédito, Poupança e Investimento Planalto - Sicredi Planalto RS/MG X Claudio Uliana e Elso Uliana.

Item 06- Fração de terras de campo, com área de 357ha 8.780m², dentro de área maior de 515ha 8.780m², situada no Município de Pinhal Grande/RS, no lugar denominado “Fazenda do Leão”, confrontando; ao Norte, com terras de Flávio Salles Bevilacqua; Belmiro Terra e Benhur Bevilacqua Banôlas; ao Sul, com terras de Sucessão de Amélia Moreira Ribas; a Leste, com terras de Benhur Bevilacqua Banôlas e Sucessão de Amélia Moreira Ribas; e, ao Oeste, com terras de Flávio Salles Bevilacqua. Mat. 1.011 do CRI de Júlio de Castilhos/RS. A região onde está situado o imóvel é rural, distando aprox., 25 km da sede do Município de Pinhal Grande/RS e 35km da Comarca de Júlio de Castilhos. Esta área localiza-se cerca de 5km da estrada geral de chão que interliga os municípios de Júlio de Castilhos a Estrela Velha, estrada cascalhada e de fácil acesso, contando com boa água encanada e natural, com energia elétrica. Topografia favorável para cultivo de lavouras de grãos e de pastagens, apresentando uma pequena área de APP. Conforme AV-65, houve o desmembramento da área de 30ha sobre a área maior, formando-se nova matrícula. R\$ 33.997.650,00; Sobre a respectiva área penhorada existe uma casa de alvenaria sede (casa de moradia), casa de alvenaria de funcionários, 2 galpões novos de aço e cobertura de aluzinco de sementes e maquinários e mangueiras (benfeitorias não averbadas). R\$ 4.000.000,00. O avaliação totalizou o valor de **R\$ 37.997.650,00**. Credores Hipotecários: E. Orlando Roos & Cia. Ltda; União – Fazenda Nacional, Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros VIII S/A; Condôminos: José Mariano Garcez Pedroso e Marla Fabiana Penna Pedroso (Cessão de Crédito do Banco do Brasil S/A – AV-54/1.011); Lair Lima de Freitas e Vilma da Silva Maciel; Vanice Pigatto Cioccarri; Valter Pigatto Cioccarri. Proc. 5000017-16.2003.8.21.0056. Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Planalto – Sicredi Planalto RS/MG X Regina Beatriz Bevilacqua Vieira (Sucessora), Espólio de Regina Túlia Flores Lupi Bevilacqua, Rosa Maria Lupi Bevilacqua (Sucessora), Saulo Roberto Lupi Bevilacqua (Inventariante), Sucessão de Saulo Salles Bevilacqua. Ônus – Penhora também em favor de Banco do Brasil S/A, processo nº 933; Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Planalto – Sicredi Planalto RS/MG, processos nº 056/1.03.0001734-3, 056/1.03.0001738-6 e 056/1.03.0001736-0; Ação Judicial em favor de Luiz Carlos Rubin, processo nº 056/1.07.0000848-1 (Averbação Premonitória); Comércio de Produtos Agrícolas Ferrarin, processo 056/1.03.0000187-9; Indisponibilidade de bens processo 0011591-63.2008.8.21.0148; C. Vale Cooperativa Agroindustrial, processos nº 5000011-04.2006.8.21.0056 e 5000161-18.2025.8.21.0056.

Item 07- Um prédio de alvenaria, com 3 pisos, sob o nº 139, com cobertura feita com pranchada de cimento armado (concreto), tendo na parte térrea, na frente, um portão, duas portas e uma vitrine; no 1º andar, também na parte da frente, três janelas e, no segundo andar, parte da frente, 3 janelas e o terreno que lhe é próprio, foreiro, parte do nº 03 quadra 20, medindo 9,40m na frente, 8,50m nos fundos e 37,30m de frente a fundos em ambas as faces, situada nesta cidade, à rua 15 de Novembro, lado ímpar, distando 29,40m da esquina da rua Barão do Rio Branco, confrontando: ao Norte, na frente, com a rua 15 de Novembro; ao Sul, nos fundos, com João Salles Bevilacqua; ao Leste, lado esquerdo, com prédio nº 147, pertencente a João Appel; ao Oeste, lado direito, com prédio nº 125, pertencente a Terezinha Ribas Reginatto e Luiz Américo Ribas Reginatto. A região onde está situado o imóvel é central, com rua asfaltada, destinando-se a parte térrea, como sala comercial, com área de 128,80m² e os outros 2 pisos, sendo o 1º com a área construída de 159,10m

e o 2º piso com área construída de 14,10m, ambos destinados para moradia (apartamentos). No terreno, ainda, estão construídos um sobrado, com 63m² de área, próprios para depósito e outros, sem reboco e uma área tipo varanda, com aprox. 70m², de área construída, próprio para habitação, não estando averbados. Mat. 127. R\$ 2.100.000,00. Herdeiros: Maribel Magali de Almeida Machado; Édipo de Almeida Machado, Nataniel Almeida Machado, Chistofher de Almeida Machado e John de Almeida Machado, Carlos Rogério Bonadiman Machado; Blamir Bonadiman Machado; Luciana Bonadiman Machado. Proc. 5000040-20.2007.8.21.0056. José Irineu Schildt X Sucessão de Ilo de Lima Machado, Bradesco Auto RE/Cia de Seguros e Estado do Rio Grande do Sul. Ônus: Notícia de ação em favor de João Arlindo Kaiser, processo nº 10.062-549 (AV-5/127).

SEGUNDO LEILÃO: Caso não houver arrematantes pelo valor de avaliação, os bens serão vendidos, a quem mais der inadmitido preço vil, de acordo com art. 891 e § único do CPC, no **dia 16 de Junho de 2026**, no mesmo horário e local acima mencionados.

Quanto ao processo 5001673-07.2023.8.21.0056, será considerado preço vil o valor inferior a 70% do valor da avaliação.

INTIMAÇÃO: Ficam os **DEVEDORES E SEUS CÔNJUGES**, se casados forem, condôminos, coproprietários, arrendatários, credores Hipotecários e Pignoratícios e terceiros interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão, suprimindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único, do CPC e Art. 596 e § 1º da CNJ.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão será publicado, no website www.cargneluttileiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

LANCES NA MODALIDADE ON-LINE: Para os lances on-line o interessado deverá realizar cadastro prévio, com antecedência, no site www.cargneluttileiloes.com.br, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no site, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão.

A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o interessado, ao optar por esta forma de participação no leilão, assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

PENALIDADES: Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CP. O não pagamento do lance, acarretará ao arrematante multa de 20%

sobre o valor da arrematação e pagamento da comissão que faz jus o leiloeiro. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro, o fato será comunicado ao Juízo, para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO À VISTA: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. No leilão presencial o arrematante será informado, no ato, do resultado e no leilão on-line, será informado através do e-mail cadastrado no site. O à vista se fará mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, no prazo de 24 horas, por meio de Guia de Depósito Judicial (paga somente no Banrisul S/A) a ser emitida pelo Leiloeiro, após o cadastro nos autos. O arrematante, no mesmo prazo, deverá enviar os comprovantes dos pagamentos, via e-mail, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o Leiloeiro possa fazer a juntada aos autos.

PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO: As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, e o restante poderá ser parcelado em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas pelo índice IGP-M. Fica, desde já, informado ao(à) interessado(a) de que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC).

No pagamento de forma parcelada, deverá o proponente, efetuar, o pagamento do valor mínimo de 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação à vista, no prazo de 24 horas, mediante guia de depósito judicial, expedida pelo leiloeiro, após o cadastro nos autos e, o saldo remanescente, será parcelado em, no máximo, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencível a primeira, 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo IGP-M, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Fica a cargo do arrematante a correção, emissão e pagamento das guias das parcelas vincendas, as quais poderão ser solicitadas ao leiloeiro, mediante pagamento de taxa de serviço no valor de R\$ 30,00 por guia atualizada e emitida. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado (art. 895 e parágrafos, do CPC).

No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação.

DÉBITO(S) EXISTENTES(S): De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s).

Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC).

Fica a cargo do(s) arrematante(s) o levantamento dos gravames existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), junto aos respectivos juízos, órgãos públicos e Detran, requerendo o levantamento de eventuais restrições judiciais (RENAJUD),

administrativa ou financeira, desvinculação dos débitos ativos, baixa de penhoras, hipotecas e débitos tributários, bem como, por todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is) eventualmente ocupados a qualquer título. Não cabendo desistência, reclamações, indenização ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento dos ônus, bem como, na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega. O leiloeiro não se responsabiliza pela dilação dos prazos para os atos judiciais, os quais poderão variar conforme a tramitação processual, suspensão de prazos, recessos, férias forenses, etc.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante ou adjudicante deverá pagar ao Leiloeiro, à vista, a título de comissão, o valor correspondente a 10% do valor da arrematação/adjudicação, ou conforme arbitrado pelo Juízo. Na hipótese de acordo ou remição após o leilão positivo (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), o leiloeiro fará jus a integralidade da comissão. Nos casos de haver acordo ou remição, antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o leiloeiro fará jus ao pagamento, a título indenizatório pelo trabalho dispendido, de valor equivalente, à metade da comissão a que faz jus.

OBSERVAÇÕES: O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não cabendo ao Juízo de Direto e o Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), ficando de exclusiva atribuição do(s) arrematante(s), a prévia verificação da situação, condições, características e estado de conservação do(s) bem(ns) licitado(s), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is) de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula.

Em caso de dúvidas quanto a localização dos bens, principalmente dos bens móveis, poderão os interessados contatar o leiloeiro.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através dos telefones: (55) 3332-3684 ou (55) 98129-3245 e e-mail: joao@cargneluttileiloes.com.br. O presente edital será publicado, na íntegra, no site www.cargneluttileiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC.

Júlio de Castilhos/RS, 11 de Maio de 2026.

João Antônio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial

Dr. Rafael Pagnon Cunha
Juiz de Direito