



EDITAL DE LEILÃO ON-LINE E INTIMAÇÃO COMARCA DE GIRUÁ/RS

Primeiro Leilão: 23 de novembro de 2026, às 16h30min.

Segundo Leilão: 30 de novembro de 2026, às 16h30min.

LOCAL: On-line através do site www.cargneluttileiloes.com.br

CAMILA LAIS CARGNELUTTI, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCIS/RS sob nº 223/08, nomeada pelo(s) Exmo(s). Sr(s). Dr(s). Juiz(es) de Direito da Primeira e Segunda Varas Judicial e do Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Giruá/RS, **VENDERÁ** em Leilão na modalidade **ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Lote 01- Um terreno urbano, com área 228m², medindo 19m de frente por 12m da frente aos fundos, situado nesta cidade, à Rua Sarandi, distante 18m da esquina com a Rua Três de Outubro, lado ímpar, confrontando: ao norte, com terrenos de Rosa Forcel; ao sul, com a Rua Sarandi; a leste, com terrenos de Evaristo Lamarque de Almeida; e a oeste, com um projeto de rua não aberta, sem denominação oficial, **com uma casa de alvenaria**, em bom estado (não averbada). Mat. 5.317. R\$ 285.000,00 (2º Leilão = R\$ 142.500,00). Credor de penhora: Milton Luiz Pereira da Rosa. Proc. 5000101-79.2003.8.21.0100 - Estado do RS X Jose Arcelino da Rosa, Espólio Noeli Marlene Martini Pazini - repr p/ Andréia Martini Paznini e Ari Pazini.

Lote 02 - O veículo Fiat Palio 16v, placa IES 0830, 4 portas, ano 1996, azul, gasolina, renavam 652266568, em razoável estado de conservação, com a pintura desgastada, avaria na lataria e pneus gastos. R\$ 7.000,00 (2º Leilão: R\$ 3.500,00). Proc. 5000714-11.2017.8.21.0100 - Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul – Sicredi União RS X Luiz Carlos Mezzadri Lowe.

Lote 03 - Um terreno urbano, com a área de 629m², dentro de uma área de 1.040m², na cidade de Giruá, na Vila DAER, saída para Santo Ângelo, do prolongamento da Av. Presidente Castelo Branco, ex-estrada do DAER-Giruá-Santo Ângelo, confrontando o todo: ao norte, com os trilhos da estrada de ferro Giruá-Santo Ângelo, por 22,40m; ao sul, com o prolongamento da A. Presidente Castelo Branco, por 22,40m; ao oeste, com terrenos de Alda Avila Machado, por 44m; e, a leste, com terrenos de Herbert Lausmann, por 49m. A benfeitoria edificada sobre o imóvel não foi considerada na avaliação, tendo em vista que, conforme laudo de avaliação, não apresenta valor comercial. Conforme cadastro municipal, o terreno está localizado na Rua Padre Dionísio Basso, Bairro Hortêncio, correspondendo ao Lote nº 05 da Quadra nº 97. Mat. 1.197. R\$ 100.000,00 (2º Leilão = R\$ 50.000,00). Proc. 5002274-12.2022.8.21.0100 - Município de Giruá X Espólio de Joaquim Lemos da Costa.

Lote 04 – A fração de 1,72has, dentro de uma área de terras de cultura e matos, com 5,1617has, sem benfeitorias, na localidade de Passo da Pedra, no município de Giruá/RS, em comum, dentro de área maior que confronta no noroeste, com propriedade de Antonio Duarte; ao nordeste e sudeste, com sucessores de João Antonio Pinto e terras de José Massariol e, a sudeste, com o lajeado Passo da Pedra. Mat. 9.246. R\$ 190.000,00 (2º Leilão = R\$ 95.000,00). Condôminos: Ereni Pedroso Wendt e s/m Renato Wendt. Arresto ao Banco Pine S/A; Credores de Penhoras: COFCO Brasil S.A, Adama Brasil S.A, Banco Pine S.A, Sipcam Nichino Brasil S.A, Banco Santander (Brasil) S.A, Banco Bradesco S.A. Indisponibilidade dos processos 5000003-59.2024.8.21.0100,



5001369-36.2024.8.21.0100, 5001373-73.2024.8.21.0100; Ajuizamento de execução em favor de Adama Brasil S.A, Engelhart CTP Brasil S.A, Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A, Coop. de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense. Proc. 5000788-21.2024.8.21.0100 - Banco Bradesco S.A X Viro Jose Ruwer.

Lote 05 – A caminhonete Ford/F1000 Turbo XLT, placas KDH-2311, ano 1997/1998, verde, diesel, renavam 690764154. R\$ 74.721,00 (2º Leilão = R\$ 37.500,00). Proc. 5000897-35.2024.8.21.0100 - Thiely Karine Balensiefer, Reges Ailton Balensiefer e Carla Regiane Balensiefer Bernardo X Ângelo Lazarotto Filho.

Lote 06 - A fração de terras com área de 03 has, dentro de uma área maior de 6,25has, de propriedade do executado Gilmar Berti Mendonça registrada no R.7/5.265 e esta, por sua vez, dentro de área maior de 22,50has, encravada na Colônia nº 09, neste município de Giruá/RS, confrontando o todo: Norte, com as colônias 03 e 04; Sul com as colônias 12 e 13; Leste, com a colônia 08; Oeste, com a colônia 10. Mat. 5.265. R\$ 184.200,00 (2º Leilão = R\$ 92.100,00). Condôminos: José Antunes de Oliveira e s/m Glacir Terezinha Helena Sartori de Oliveira, Maria Helena Teresa da Rosa Cavalheiro e s/m José Joselei dos Santos Cavalheiro. Credor Hipotecário: Banco Bradesco S/A. Proc. 5000061-19.2011.8.21.0100 - Banco Bradesco S.A X Gilmar Berti Mendonça, Terezinha Berti Mendonça, Getulio da Costa Mendonça.

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 30 de novembro de 2026**, no mesmo horário e local acima mencionados.

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, suprindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único, do CPC.

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 a leiloeira. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão da Leiloeira, 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 pela Leiloeira, 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 a Leiloeira 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 IPCA. 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 pela leiloeira, 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 índice IPCA, 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 à leiloeira, mediante pagamento de taxa de serviço no valor de R\$ 20,00 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.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Para o exercício do direito de preferência, é necessário que o preferente esteja previamente cadastrado no site www.cargneluttileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da realização do ato. Além disso, deverá manifestar formalmente seu interesse por meio do e-mail camila@cargneluttileiloes.com.br, a fim de que seja verificado o enquadramento legal do pedido e realizado o devido vínculo do cadastro ao bem de interesse.

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. A leiloeira 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 DA LEILOEIRA: O arrematante ou adjudicante deverá pagar a Leiloeira, 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), a leiloeira 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, a leiloeira 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 a Leiloeira 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 a leiloeira.

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) 3332-8613 ou (55) 98129-4055 e e-mail: camila@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.

Girúá/RS, 29 de setembro de 2026.

Camila Lais Cargnelutti
Leiloeira Oficial