EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
COMARCA DE TUPANCIRETÃ

Primeiro Leilão: 04 de Novembro de 2026 – 15h30min
Segundo Leilão: 11 de Novembro de 2026 – 15h30min
Local: www.cargneluttileiloes.com.br

JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelos Exmos(as) Srs(as). Drs(as)., Juizes(as) de Direito da Comarca de **TUPANCIRETÃ**, **VENDERÁ** em **LEILÃO SOMENTE NA MODALIDADE ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Item 01- Gleba D – Uma fração de terras com área de 12ha.0016m², sem benfeitorias, denominada Cabanha Figueira, situada em São Xavier, Município de Tupanciretã/RS, confrontando-se: ao Norte, com terras de Marta Pacheco Vianna; ao Sul, com a Estrada Municipal; ao Leste, com terras de Izequiel Ceolin; e, ao Oeste, com terras de Ubirajara Pacheco Vianna. Área Georreferenciada. Mat. 15.763. R$ 654.000,00. Credor Hipotecário: Banco Cooperativa Sicredi S/A. Proc. 5000021-65.2018.8.21.0076. Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Planalto – Sicredi Planalto RS/MG X Fabio Freitas Galvão e Ubirajara Pacheco Vianna. Ônus: Penhora também para Neomar Luiz Rosa, processo CNJ nº 0001085-40.2014.821.0076; Joceli Ceolin e Clessi Terezinha Facco Ceolin, processo 076/1.17.0001334-4.

Item 02- Um automóvel VW/Gol Special, placa IIT-0404, renavam 713945745, ano e modelo 1999, vermelho. R$ 11.569,00. Proc. 5002775-38.2022.8.21.0076. Claudia Santos de Lima Oliveira X Bruna Canabarro Aimi.

Item 03- Direitos e ações sobre a caminhonete Chevrolet/Montana LS, placa IUS-4071, renavam 568071662, ano e modelo 2013/2014, branca. R$ 31.000,00. Credor Fiduciário: Administradora de Consórcios Sicredi Ltda. Proc. 5000012-35.2020.8.21.0076. Estado do Rio Grande do Sul X Everson Seibel e Maria Helena Gregório.

Item 04- 12,50% do imóvel a seguir descrito: Um terreno urbano, constituído do Lote nº 42 da Vila Medeiros, Quadra 12, lado par, com área de 300m², situado à Av. Ferreira, medindo e confrontando: ao Leste, pela frente por onde mede 10m, com a Av. Vaz Ferreira; ao Oeste, por onde mede 10m com o lote nº 67; ao Norte, por onde mede 30m com o lote nº 41; e, ao Sul, por onde mede 30m com o lote nº 43. Havido em maior extensão por compra a Severino Cavalcanti de Albuquerque Tabajara. Distante 20m da rua Mãe de Deus. Sobre o respectivo terreno encontra-se construído uma casa de alvenaria de 02 pisos, com área de 158,62m² (benfeitorias averbadas). Mat. 2.212. R$ 54.000,00. Co-proprietários: Dalton Benjamim Gomes; Dorval Gomes Netto e Sandra Regina Massalai Gomes; Dany Regina Gomes Blanco; Dirce Maria Smidt Gomes. Proc. CP. 5003506-29.2025.8.21.0076 C-Vale – Cooperativa Agroindustrial X Adriano Ceolin e Denise Smidt Gomes Ceolin. Ônus: penhora também em favor de João Pedro Coffy Pires, processo 5000412-15.2021.8.21.0076; Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, processo nº 5000017-03.2018.8.21.0149.

Item 05- Um terreno urbano, situado nesta cidade de Tupanciretã, à rua Fernando Abott, em forma retangular, med. 5,50m de frente por 30,80m de frente a fundos, confrontando-se: ao Norte, c/terreno do inventariado; ao Sul, c/terreno de Eva Terra Cortes, antes com terreno de Julia Candida da Rosa; ao Oeste, por onde faz frente, com a rua Fernando Abott; e, ao Leste, c/terrenos de inventariante Sara Soares Pirotti, antes com terrenos de Jacinta Soares dos Santos. Situado na quadra 93 da cidade, lado ímpar, distante 45,70m da rua Pinto Bandeira. Mat. 697. R$ 80.000,00. Proc. 5000078-98.2009.8.21.0076. União – Fazenda Nacional X Luiz Antônio Bertagnolli. Ônus: Penhora em favor da União – Fazenda Nacional, processo nº 076/1.12.0001053-2.

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 11 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 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 §2° 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 lanço, 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.

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. 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 5% 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 §2° do art. 887 do CPC.

Tupanciretã/RS, 22 de Setembro de 2026.

João Antônio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial

Dra. Nathalia Alonso e Alonso Rossi
Juíza de Direito