

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS

Primeiro Leilão: 13 de Agosto de 2026 – 15h30min

Segundo Leilão: 19 de Agosto de 2026 – 15h30min

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 motocicleta Honda/NXR 125 BROS ES, placa MDW-6C52, renavam 808541765, ano e modelo 2003, azul. R\$ 6.606,00. Proc. 5002523-61.2023.8.21.0056. L. O. M e V. S M. R. X V. C. M. R.

Item 02- GM/Corsa Wind, placa IGR-6827, renavam 683505750, ano e modelo 1997, branco. R\$ 10.410,00. Proc. 5001094-25.2024.8.21.0056. Município de Pinhal Grande/RS X Janete Lencina Barcellos Fagundes.

Item 03- Um automóvel VW/Fusca 1300 L, placa IGY-8903, renavam 578641828, ano e modelo 1978, branco. R\$ 25.851,00. Proc. 5000255-44.2017.8.21.0056. Município de Pinhal Grande/RS X Paulo de Anunciação Severo.

Item 04- Um automóvel Fiat/Uno Eletronic, placa ICG-5C49, renavam 625352459, ano e modelo 1994, azul. R\$ 8.520,00. Proc. 5000176-36.2015.8.21.0056. Município de Pinhal Grande/RS X Altair da Silva Leonardo.

Item 05- Um automóvel FIAT/PALIO EL, placa IGB-6J29, renavam 670643947, ano e modelo 1997, branco. R\$ 9.583,00. Proc. 5001634-78.2021.8.21.0056. Município de Pinhal Grande /RS X Laudenir dos Santos.

Item 06- Um terreno foreiro remido, com área de 500m², formado por partes dos lotes nº 40 e 44, da quadra 07, situado na Av. José Baptistella, esquina com a rua 07 de Setembro, lado par, bairro Limeira, Município de Pinhal Grande/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas 07 de Setembro, Barão do Rio Branco, Modesto Garlet e Av. José Baptistella, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na frente, na extensão de 20m, com a rua Av. José Baptistella; ao Oeste, nos fundos, na extensão de 20m com terreno da Sociedade Esportiva Avenida; ao Sul, lado direito, na extensão de 25m com terreno de Emitério Vidal dos Santos; e, ao Norte, lado esquerdo na extensão de 25m, com a rua 07 de Setembro. Mat. 8.589 Mat. 8.589 do CRI de Júlio de Castilhos/RS. Sobre o respectivo terreno encontra-se construído um pavilhão de alvenaria, com 214,20m² de área construída (averbado), contendo 1 porta e 2 janelas na frente, coberto com telhas de fibrocimento, que foi emplacado sob nº 708 da rua 07 de Setembro. A região onde está situado o imóvel é de ótima localização zona central, área urbana do distrito de Pinhal Grande, aproximadamente 300m da Praça Central. Apresenta água encanada, energia elétrica instalada na área, coleta de lixo, transporte urbano, saneamento básico, com rua de calçamento de paralelepípedo. Existe ainda, uma construção não averbada, bar pub, medindo aprox. 105m² (não averbada), construída de tijolo, forro e zinco, com hall de

entrada coberto, salão, cozinha e dois banheiros. R\$ 450.000,00. Proc. 5000239-90.2017.8.21.0056. Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul X Thiarles Patta Ferrigolo (Sucessão), Katia Liberalesso Ferrigolo; Cristian Patta Ferrigolo Ltda; Cristian Patta Ferrigolo e Vitchenzo Liberalesso Ferrigolo. Ônus: penhora também para Banrisul S/A, processo nº 056/1.17.0000060-8.

Item 07- Uma fração de terras de campo, s/benfeitorias, c/área de 5ha, dentro de área maior de 45ha, situado no distrito da sede desta cidade de Julio de Castilhos, no lugar denominado “Fazenda Tarumã”, confrontando na totalidade do imóvel: ao Norte, c/terras de Nair Pimenta Peixoto; ao Sul, c/terras de Getúlio Barros de Vargas e Lídia Maria Vargas da Silveira Neto; ao Leste, c/terras de Nair Pimenta Peixoto; e, ao Oeste, c/terras de Nair Pimenta Peixoto. A região onde está situado o imóvel supra descrito é rural, distando 25km da sede do Município de Júlio de Castilhos, de fácil acesso. Topografia favorável para o cultivo de lavouras de grãos (totalmente mecanizável) e pastoreio de gado. Possui uma pequena área de APP. **Mat. 1.575. R\$ 523.250,00.** Credora Hipotecária: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Planalto Gaúcho – Sicredi Planalto. Proc. CP. 5000056-46.2022.8.21.0056. Estado do Rio Grande do Sul X Ilário Burin. Ônus: Ação Judicial em favor de Banco do Brasil S/A, processo nº 056/1.08.0001651-6; Banrisul S/A, processo nº 056/1.06.0001029-8;

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 19 de Agosto 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.

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 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, 15 de Junho de 2026.

João Antônio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial

Dra. Vanessa Assis Baruffi
Juíza de Direito