

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO IJUÍ

Primeiro Leilão: 30 de Julho de 2026 – 14h30min

Segundo Leilão: 05 de Agosto de 2026 – 14h30min

Locais: RS 155, KM 01, s/n, Bairro Modelo - Ijuí/RS (ao lado da Rodoviária) e no site www.cargneluttileiloes.com.br

JOÃO ANTÔNIO CARGNELUTTI, Leiloeiro Público Oficial, Mat. 4485, devidamente autorizado pelos Exmos. Srs. Drs. Juízes de Direito da Primeira, Segunda e Terceira Vara Cível e Juizado Especial Cível desta Comarca de Ijuí, **VENDERÁ** em Leilão nas modalidades **PRESENCIAL e ON-LINE**, nos dias, hora e locais acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Item 1- Imóvel rural, constituído pela ÁREA 11, do **LOTEAMENTO FIRMESA**, área de **848,21.68has**, situado no município de **ITACAJÁ/TO**, com os limites e confrontações seguintes: Área 11 de forma irregular, tendo como origem o ponto 01, situado na divisa da área 10 com a divisa da área 12; seguindo deste com azimute de 122°07'32" mede 2.234,12m, até encontrar o ponto 02, confrontando nesta extensão com a área 12; seguindo do ponto 02 com azimute de 206°07'31" mede 552,11m, até encontrar o ponto 03; seguindo deste com azimute de 143°46'22" mede 877,80m, até encontrar o ponto 04; seguindo deste com azimute de 157°00'34" mede 427,19m, até encontrar o ponto 05; seguindo deste com azimute de 142°32'54" mede 643,01m, até encontrar o ponto 06, seguindo deste com azimute de 134°16'43" mede 60,15m, até encontrar o ponto 07; seguindo deste com azimute de 248°53'57" mede 965,82m, até encontrar o ponto 08; seguindo deste com azimute de 246°29'52" mede 1.101,21m, até encontrar o ponto 09, confrontando do ponto 02 ao ponto 09 com a Fazenda Genipapo; seguindo do ponto 09 pela margem da Estrada Donzela, mede 2.034,19m, confrontando nesta extensão com Vagner Rossato; seguindo do ponto 10 pela margem da Estrada Cachoeira/Donzela, mede 3.691,15m, confrontando c/a área 10, até encontrar o ponto 01, fechando o perímetro com 12.586,75m. **Mat. 2.637 CRI de Itacajá/TO.** AV-3 – Reserva legal da área de 303,49.27has, Área Preservação Permanente - APP: 41,05.93has. Penhorado também no processo nº 5000015-26.2006.827.2723, credor Hélio Alves Costa. Ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. 0002944-81.2005.8.24.0025, credor Bunge Alimentos. **R\$ 8.702.000,00. Proc. 5000024-26.2006.8.21.0016.** Amauri Neumann X Adelir Guilherme Klassener Klein.

Item 2- Um automóvel GM/CELTA, placas IJY-1642, Renavam 755199910, 2001/2001, verde. **R\$ 10.775,00. Proc. 5001148-63.2014.8.21.0016.** Fundação de Integração, Desenvolvimento e Educação do Noroeste do Estado do RGS – FIDENE X Thais Machado Lourenço.

Item 3- Direitos e Ações sobre o **APARTAMENTO 402**, localizado no quarto pavimento do Bloco 1, canto norte/oeste, c/42,03m² de área privativa; 4,23m² de área de uso comum; totalizando 46,26m², participando com a fração ideal de 0,0056455 no terreno e nas coisas e áreas de uso comum; integrante de um conjunto habitacional, denominado "Condomínio Residencial Júlio Taube",

constituído de onze blocos de alvenaria, c/quatro pavimento cada um, com a área total de 8.194,56m², designado pelo nº 276; assentado sobre uma fração de terras urbanas, com a área de 10.041,9880m², situado na rua Cassiano Ricardo, bairro Tancredo Neves, n/c, confrontando ao norte, na extensão de 41,668m, c/terras pertencentes a família Siekirski; ao sul, na mesma extensão, c/a Rua Cassiano Ricardo; ao leste, na extensão de 241m, c/terras de Gilberto Genz, distando esta confrontação 200,336m da rua Treze de Maio e, ao oeste, na mesma extensão de 241m, c/terras de Aracy Nair Matter. **Mat. 46.431.** Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal (Fundo de Arrendamento Residencial – FAR). Coproprietário Antonio Carlos Inocêncio. **R\$ 85.000,00. Proc. 5005272-45.2021.8.21.0016.** Condomínio Residencial Júlio Taube X Jaciara Teresinha Bernardi Nogara.

Item 4- A fração ideal de 1/3, ou seja, 123,44666m² do imóvel matriculado sob nº 33.797, assim descrito: Terreno urbano c/área de 370,34m², sem benfeitorias, situado à Rua São Pedro, no quarteirão formado ainda pelas ruas Pedro Thorstenberg, Jorge Leopoldo Werber e São Rafael, bairro Glória, n/c, confrontando ao norte na extensão de 10,50m, c/a rua São Pedro; ao sul, na extensão de 3,55m, c/terreno de Neri Kruger; ao sudoeste na extensão de 15,89m, c/terreno de Emílio Bao; ao leste, na extensão de 40m, c/terreno de Altamira Marques Plane distante esta confrontação 95m da rua Pedro Thorstenberg; e, ao oeste, na extensão de 25,71m, c/terreno de Celeste Santos Louzada. Conforme laudo de avaliação existe benfeitorias não averbadas na matrícula, na parte dos executados, uma casa de madeira em mau estado de conservação. Coproprietários: Nelci Terezinha Braz Marques e Irineu Ibiratan Braz Marques. **Mat. 33.797. R\$ 62.883,98. Proc. 5002362-84.2017.8.21.0016.** Ildecy Mai X Marcia Erni Braz Marques e Paulo Sergio Dobler.

Item 5- Uma fração de terras de cultura, c/área de 50.000m², situada na Linha 7 para 8, no distrito de Floresta, n/m, confrontando: ao norte, c/terras de João Batista Copetti; ao sul, c/terras da Casa da Criança Feliz; ao leste, c/terras de Zica Piacheski; e, ao oeste, c/terras de Clair Zinaide Baratto. A área se localiza nas proximidades do vilarejo da Comunidade da Linha 08 Leste, Distrito de Floresta, após término do asfalto e início da via calçada, primeira entrada a esquerda, aprox. 750m, sentido BR-285/Distrito de Floresta. R-2/42.723 - Credor Hipotecário Fundo de Terras e da Reforma Agrária (Banco do Brasil S.A). AV-3/42.723 – Cláusulas Inalienabilidade e Impenhorabilidade. **Mat. 42.723. R\$ 350.000,00. Proc. 5000411-11.2024.8.21.0016.** Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária do RGS – CRESOL RGS X Marcio Itamar Paradzinski.

Item 6 - Uma caminhonete I/FORD TRANSIT 350L TA, placas EFO-3771, Renavam 252795431, 2009/2010, branco, em estado de sucata. **R\$ 15.000,00. Proc. 5001342-92.2016.8.21.0016.** Estado do RGS X Osmar José Rodrigues.

Item 7- Uma motocicleta HONDA/XRE 300, placas AUO-8B45, Renavam 369324609, 2011/2011, preta. **R\$ 15.360,00. Proc. 5005878-10.2020.8.21.0016.** A.D.S.N X U.M.R.N.

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 05 de Agosto 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, 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 NAS MODALIDADES PRESENCIAL E ON-LINE: Para participação do leilão na modalidade presencial, basta o interessado comparecer, ao local do leilão, nos dias e hora indicados neste edital. 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 joao@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.**

Ijuí/RS, 12 de Maio de 2026.

João Antônio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial