

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COMARCA DE CRUZ ALTA

Primeiro Leilão: 04 de Novembro de 2026 – 16h30min
Segundo Leilão: 11 de Novembro de 2026 – 16h30min
Local: www.cargneluttileiloes.com.br

JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela(o)s Exma(o)s. Sr(a)s. Dr(a)s. Juiz(a)s de Direito da Primeira Vara Cível, Segunda Vara Cível, Terceira Vara Cível e Juizado Especial Cível, da Comarca de **CRUZ ALTA, VENDERÁ em LEILÃO SOMENTE NA MODALIDADE ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Item 01- Uma motocicleta Kasinski/Comet 250 R, placa ITY-0911, renavam 504398652, ano e modelo 2012/2013, vermelha. R\$ 10.843,00. Proc. 5000439-04.2018.8.21.0011. Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul X Ademar Richtter, Elfrida Richter, Julio Roberto Richter (PJ) e Júlio Roberto Richter.

Item 02- Um automóvel Ford/Versailles 2.0I Guia, placa BNX-0995, renavam 606933310, ano e modelo 1992, branco. R\$ 12.000,00 (Penhora sobre 50% do automóvel, devendo ser preservada a meação do cônjuge do produto da alienação). Proc. 5004532-73.2019.8.21.0011. Gertrudes Dal Santo Batista X Luiza Vergínia Cavalheiro Weischung.

Item 03- Direitos e ações que o Executado possui sobre uma caminhonete I/GM Silverado DLX T, placa LZZ-2922, renavam 697083730, ano e modelo 1998, branca. R\$ 68.132,00. Credor Fiduciário Banco Bradesco S/A. Proc. 5006334-67.2023.8.21.0011. Ingrid Pereira dos Santos X Romário Martins Barbosa e Romário Martins Barbosa – ME.

Item 04- Um automóvel Peugeot/206 SW 1.6 FRES FX, placa IND-4B84, renavam 886036445, ano e modelo 2006, prata. R\$ 10.284,00. Proc. 5007942-66.2024.8.21.0011. Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Planalto – Sicredi Planalto RS/MG X Ronaldo Torres Baunhardt.

Item 05- Uma área de terrenos, com a superfície de 4.525,50m², com formato irregular, situada na esquina formada pela Av. Heraclides de Lima Gomes, com a rua João Antonello, zona urbana do Município de Boa Vista do Incra, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sudeste, por uma linha retaque mede 59,43m e faz frente para a Av. Heraclides de Lima Gomes; ao Noroeste, por um segmento reto que mede 71,43m, confronta com o imóvel de Lucia Teresinha Miranda Barbosa; ao Leste, por uma linha reta que mede 70m de extensão e faz frente com a rua João Antonello; e, ao Oeste, por uma linha quebrada com três segmentos retos, que inicia na Av. Heraclides de Lima Gomes e segue no Sentido Sul/Norte e mede 39,55m e deste segue no sentido Nordeste/Sudoeste, com a extensão de 12m e confronta com imóvel da Cooperativa Tritícola de Produtores Cruzaltenses Ltda; e daí, segue no sentido Sul/Norte e mede 30,45m, confrontando neste segmento com imóvel de Lúcia Teresinha Miranda Barbosa. Mat. 39.088 do

CRI de Cruz Alta/RS. Sobre o respectivo terreno encontra-se construído um Posto de Gasolina, com cobertura e salas, um local de lavagem de veículos e uma casa de alvenaria, totalizando aprox. 360,37m² (benfeitorias não averbadas). Coordenadas: Latitude:-28,820315, Longitude:-53,391113. R\$ 1.270.192,17. Credores Hipotecários: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul e Caixa Estadual S/A – Agência de Fomentos/RS – Badesul. Proc. CP. 5006693-17.2023.8.21.0011. Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE X Antônio Wunsch, Comércio e Transporte de Combustíveis Alto Uruguai Ltda, Noeli Dalberto, Silceu Roque Peccin Dalberto, Amilton José Dotto, Cooperativa Agro-Pecuária Alto Uruguai Ltda em Liquidação, Denise Seni Knebelkamp Dotto e Zilda Maria de Fátima Wunsch. Ônus: Prenotação de penhora para BRDE, processo 074/1.13.0005458-0; Penhora para Badesul, processo 074/1.15.0000901-4; Indisponibilidade processo 5002057-76.2021.8.210011.

Item 06- Um automóvel Nissan/Kicks Advance CVT, placa JAX-0E38, renavam 1274204558, ano e modelo 2021/2022, preto. R\$ 93.607,00. Proc. 5005813-54.2025.8.21.0011. João Ricardo Cardias Durks, Maria Clara Cardias Durks e Tatiana Fonseca Cardias X Ricardo Durks.

Item 07- Uma fração de terras, com área de 18.584,60m², sem benfeitorias, constituída pelo lote nº 153 da Fazenda Boa Vista, Município de Cruz Alta/RS, dentro de área maior de 330.234m², com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, lotes nº 146 e 145, separado do primeiro por uma estrada; ao Nordeste, lote 154, separado por uma sanga; a Leste, lote 154, separado por uma sanga; ao Sudeste, lotes 154 e 152, separado do primeiro por uma sanga; ao Sul, lotes 149 e 152, separado do primeiro por uma estrada; ao Sudoeste, lote 148, separado por uma estrada; ao Oeste, lotes 148 e 147 (canto), separado por uma estrada; e, ao Noroeste, lote 146, separado por uma estrada. Segundo avaliação o imóvel situa-se em Boa Vista do Incra/RS. Mat. 22.869 do CRI de Cruz Alta. Coordenadas Geográficas: 28°51'24.6"S 53°21'10.6"W. R\$ 139.080,00. Condôminos: Sucessão de Irene Valério Antonello; Adroaldo Valério Antonello e Cenira Maria Techio Antonello; Gilberto Valério Antonello e Elisete Maria Techio Antonello; Gilmar Valério Antonello e Josemeri da Silva Antonello; Noedir Antonello Segatto e Willy João Segatto; Sergio Luiz Valério Antonello e Marilda Barbosa Antonello; Noeli Teresinha Antonello Bittencourt. Proc. 5000021-03.2017.8.21.0011. Joselaine da Silva Antonello X Sesar Valerio Antonello. Ônus: Indisponibilidade de bens processos 5000616-33.2009.8.21.0011 e 0020557-71.2021.5.04.0701; Penhora também em favor de Fertilizantes Piratini Ltda, processo nº 5000061-63.2009.8.21.0011.

Item 08- A nua propriedade de uma residência de alvenaria, com área de 55,25m² (averbada), à rua Bulcão, possuindo o nº 80 como registral, porém a numeração externa é “56”, em mau estado de conservação, constante de um terreno, constituído do lote nº 02 da quadra de Prefixo “G”, do loteamento do bairro São Jorge, zona urbana desta cidade, com área de 405m², localizado dito terreno no lado par da rua Bulcão, quarteirão formado pela por mais as ruas Rotermino Junior, Minuano e Guaianaz, medindo 15m de frente por 27m de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao Norte, com a referida rua Bulcão, onde faz frente; ao Sul, com o lote nº 11; a Leste, com o lote nº 03; e, ao Oeste, com o lote nº 01; a face Oeste, deste terreno fica afastada 15m da esquina formada com a rua Minuano. Mat. 22.812. R\$ 119.012,02. Usufruto Vitalício em favor de Luiz Renê Batista Reis e Marlene de Fátima

Teixeira. Proc. CP. 5002031-44.2022.8.21.0011. Edemar Adiers Transporte Rodoviário Ltda X Anderson Teixeira Reis e Renana da Roza.

Item 09- Um terreno urbano, localizado no lado ímpar da rua Antônio Moreira Paes, no quarteirão formado por mais as ruas Domingos Veríssimo, Antônio Machado Soares e Avenida Xavantes, na Vila Turíbio Veríssimo, zona urbana desta cidade, c/a superfície de 804,65m², medindo 18,20m de frente à rua Antônio Moreira Paes, a Leste; e, 10,80m de largura nos fundos, ao Oeste, onde entesta com terreno dos sucessores de Abel Veríssimo de Azambuja; da frente aos fundos, de um lado, ao Sul, mede 50m e confronta c/terreno de sucessores de Abel Verissimo de Azambuja; do outro lado, ao Norte, partindo do alinhamento da rua Antônio Moreira Paes, por um segmento reto no sentido Leste-Oeste, até o comprimento de 36m; daí, no sentido Norte-Sul, até o comprimento de 7,65m; daí, no sentido Leste-Oeste, até encontrar a divisa dos fundos, mede 14m, confrontando no primeiro segmento com terreno de Antônio Josué da Silva; no segundo e terceiro segmento com terrenos de sucessores de Abel Verissimo de Azambuja; a face Sul deste terreno fica afastada 41,30m da esquina formada com a rua Domingos Veríssimo. Mat. 16.518. Sobre o respectivo terreno, encontra-se construída uma casa de alvenaria medindo aprox. 6m de frente por 6m de frente a fundos (não averbada). R\$ 170.000,00. Credor Hipotecário: Bando do Estado do Rio Grande do Sul S/A. Proc. 5000294-94.2008.8.21.0011. Município de Cruz Alta/RS X Mário Emilio Assumpção Lese e Cerli Braz Oliveira. Ônus - Penhora também em favor de: Município de Cruz Alta, processo 011/1.08.0005568-2; Banrisul S/A, processo 001/1.08.0302206-7; Prenotação em favor de Pippi Pneus Ltda, processo nº 011/1.06.0008929-0; Estado do Rio Grande do Sul, processo nº 011/1.13.0003859-0; Prenotação em favor do Estado do RGS, processo nº 5000369-94.2012.8.21.0011; Mateus CAvaleri, processo nº 5000120-46.20128.21.0011, Sancred Fomento Mercantil Ltda, processo 5000179-97.2013.821.0011. Indisponibilidade processos nº 5000120-462012.8.21.0011, 5000179-97.2013.8.21.0011 e 5000296-35.2006.8.21.0011.

Item 10- Direitos e Ações sobre o prédio de alvenaria, residencial, sob nº 198 (constante na Matrícula como sendo 117), de um só pavimento, medindo 9,50m de frente por 14,25m da frente aos fundos, recuado 3m do alinhamento da rua, mais um abrigo para veículos, ligado ao prédio no lado direito de quem entra no prédio, medindo 4,75m de frente por 6,25m da frente aos fundos, situado na Rua Abelardo Ferraz de Almeida Campos, n/c, e o respectivo terreno urbano, que é o lote nº 13, quadra nº 36, lado ímpar, medindo 14,20m de frente, por 24m de fundos, c/área total de 340m², distante 19,50m da esquina da rua Osvaldo Cruz, confrontando: ao Norte, c/o lote nº 17, de propriedade de João Cortez; ao Sul, c/a Rua Abelardo Ferraz de Almeida Campos; ao Leste, c/o lote nº 12, de propriedade de Celso Roratto; ao Oeste, c/os lotes nºs 6, de propriedade de Lauro Alves Costa, 18 de propriedade de Franklin José Machado e parte do lote nº 5, de propriedade de Leony Maicá. Mat. 366 CRI de Santo Ângelo. Credor Fiduciário Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI. R\$ 650.000,00. Proc. 5000027-25.2008.8.21.0011. Prevedelo Advogados Associados X Pedro Luiz Veronese. Ônus: Penhorado também no proc. VT 0020641-54.2018.5.04.0741, credora Suzana Pires.

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 §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.

Cruz Alta/RS, 22 de Setembro de 2026.

Dra. Lynn Francis Dressler
Juíza de Direito

Dr. Gustavo Daniel Susin
Juiz de Direito

Dr. Sergio Manduca Rosa Lopes
Juiz de Direito

Dr. Ralph Moraes Langanke
Juiz de Direito em Substituição

João Antônio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial