



EDITAL DE LEILÃO ON-LINE E INTIMAÇÃO

- FALÊNCIA DE GIOVELLI CIA LTDA -

PRIMEIRO LEILÃO: 31 de agosto de 2026, às 10 horas.

SEGUNDO LEILÃO: 10 de setembro de 2026, às 10 horas.

LOCAL: www.cargneluttileiloes.com.br

CAMILA LAIS CARGNELUTTI, Leiloeira Oficial, JUCIS/RS nº 223/08, nomeada pelo Exmo. Dr. **EDUARDO SAVIO BUSANELLO**, Juiz de direito da Vara Regional Empresarial da Comarca de Santa Rosa, na forma da Lei de Falências, **VENDERÁ**, nos termos do art. 142, I da Lei nº 14.112/2020, em Leilão exclusivamente eletrônico, na plataforma de leilões, dias e horários acima mencionados, os bens pertencentes a **MASSA FALIDA DE GIOVELLI CIA LTDA**, processo nº 5000120-59.2015.8.21.0102, abaixo descritos:

Lote 01) Matrícula nº 734 – RI de Guarani das Missões/RS: O lote urbano nº 10 da quadra D, situado na Vila Santa Fé, de frente para a **Rua Clemente Vicente Binkowski** em Guarani das Missões/RS, com área de 539,75 m², sem benfeitorias, confrontando: Norte, por uma linha de frente aos trilhos da Viação Férrea em 31,75m; Sul, com o lote 11 em 31,75m; Leste, com o lote 16 em 14m e Oeste, com a Rua 04, hoje Clemente Vicente Binkowski em 20m. **Avaliação: R\$ 66.000,00 (2º Leilão = R\$ 33.000,00).** Ônus: Ação premonitória em favor do Banco Industrial e Comercial S/A (Proc. 102/1.16.0000076-4) e Banco do Brasil S/A (Proc. 102/1.18.0000578-6).

Lote 02) Matrícula nº 1.571 – RI de Guarani das Missões/RS: O lote urbano nº 11 da quadra D, situado na Vila Santa Fé, de frente para a **Rua Clemente Vicente Binkowski**, em Guarani das Missões/RS, com área de 381m², sem benfeitorias, confrontando: Norte, com o lote 10 em 31,75m; Sul, com o lote 12 em 31,75m; Leste, com os lotes 16 e 17 em 12m; Oeste, com a rua 04 – atual Rua Clemente Vicente Binkowski, em 12m. **Avaliação: R\$ 58.000,00 (2º Leilão = R\$ 29.000,00).** Ônus: Ação premonitória em favor do Banco Industrial e Comercial S/A (Proc. 102/1.16.0000076-4) e Banco do Brasil S/A (Proc. 102/1.18.0000578-6).

Lote 3) Matrícula nº 940 – RI de Guarani das Missões/RS: O lote urbano nº 16 da quadra D, situado na Vila Santa Fé, frente para a **Rua Clemente Soltis**, em Guarani das Missões/RS, com área de 380m², confrontando: Norte, com a estrada de ferro; Sul, por uma linha de 31,75m com o terreno 17; Oeste, com os terrenos 10 e 11; Leste, por uma linha de 10m de frente a fundos, atualmente com a Rua Clemente Soltis. **Avaliação: R\$ 45.000,00 (2º Leilão = R\$ 22.500,00).** Ônus: Ação premonitória em favor do Banco Industrial e Comercial S/A (Proc. 102/1.16.0000076-4) e Banco do Brasil S/A (Proc. 102/1.18.0000578-6).

Lote 4) Matrícula nº 733 – RI de Guarani das Missões/RS: O lote urbano nº 17 da quadra D, em Guarani das Missões/RS, situado na Rua Clemente Soltis nº 205, com área de 444,50m², confrontando: Leste, com a estrada do Porto doa Viola em 14m, hoje com a Rua Clemente Soltis; Oeste, com os lotes 11 e 12 em 14m; Norte, com o lote 16 em 31,75m; Sul com o Lote nº 18 em 31,75m. Sobre o imóvel existe casa de madeira antiga sem valor econômico considerado. **Avaliação: R\$ 72.000,00 (2º**

Leilão = R\$ 36.000,00). Ônus: Ação premonitória em favor do Banco Industrial e Comercial S/A (Proc. 102/1.16.0000076-4) e Banco do Brasil S/A (Proc. 102/1.18.0000578-6).

Lote 5) Matrícula nº 3.161 – RI de Guarani das Missões/RS: O lote urbano de centro, nº 20 da quadra D, na Rua Clemente Soltis, com a área de 476,25m², sem benfeitorias, situado em Guarani das Missões/RS, formato retangular, medindo 15m de frente por 31,75m de frente a fundos, distando 32 m da esquina formada pela 02 com a Estrada do Porto do Viola, lado ímpar, confrontando: ao Norte, em 31,75m, com o lote 19; Sul, em 31,75m, com os lotes 24, 25 e 26; Leste, onde faz frente, em 15m, com a Estrada do Porto do Viola, hoje com a Rua Clemente Soltis; Oeste, em 15,00 metros, com os lotes 14 e 15. **Avaliação: R\$ 90.000,00 (2º Leilão = R\$ 45.000,00).** Ônus: Ação premonitória em favor do Banco Industrial e Comercial S/A (Proc. 102/1.16.0000076-4) e Banco do Brasil S/A (Proc. 102/1.18.0000578-6).

Lote 6) Matrícula nº 1.286 – RI de Guarani das Missões/RS: A fração ideal do lote rural 13, situado na Linha Tapera, em Guarani das Missões/RS, hoje trata-se de um Terreno urbano localizado na Avenida Castelo Branco, esquina com a Avenida Edegar Anderson, conhecido como Clube de Mães Guaramano, com área de 11.760 m², inserida em uma área total de 17.760m², sendo que a diferença correspondente a 6.000m² é objeto de ação de usucapião (processo 50001084020188210102). Confrontações constantes na matrícula: Norte, com a sede Santa Tereza e o lote 08 da Linha do Rio, 4ª Seção; Leste: com o lote 11; Oeste, com o lote 15; Sul, com o lote 14 da Linha Tapera. De acordo com o Laudo de Avaliação o imóvel possui atualmente as seguintes confrontações: Norte com a Avenida Castelo Branco em 75m, Oeste com a Avenida Edegar Anderson, em 156m, Sul com imóveis de Lidia Jarosjewski e de Paulo Stasiak em 150m e Leste parcialmente com área remanescente da própria matrícula e imóvel vizinho. **Avaliação: R\$ 1.960.000,00 (2º Leilão = R\$ 980.000,00).** Ônus: Ação premonitória em favor do Banco Industrial e Comercial S/A (Proc. 102/1.16.0000076-4) e Banco do Brasil S/A (Proc. 102/1.18.0000578-6).

Lote 7) Matrícula nº 2.768 – RI de Guarani das Missões/RS: Parte do Lote Rural 23 da Linha Tapera, em Guarani das Missões/RS, com área de 6.200m², sem benfeitorias, confrontando: ao norte com a estrada de ferro Santo Ângelo-Cerro Largo; ao Sul com parte do lote 23 de João Stankowski; Leste com parte do lote 23 de Cecília Marenowski; Oeste, com parte do lote 23 de Sabino Mensch. **Avaliação: R\$ 307.000,00 (2º Leilão = R\$ 153.500,00).** Ônus: Ação premonitória em favor do Banco Industrial e Comercial S/A (Proc. 102/1.16.0000076-4) e Banco do Brasil S/A (Proc. 102/1.18.0000578-6).

Lote 8) Matrícula nº 19 – RI de Guarani das Missões/RS: Parte do Lote Rural nº 6 da Linha do Rio, em Guarani das Missões/RS, com área de 12.500m² (1,25 ha), dentro de uma área de 125.000m², confrontações a área maior, descritas na matrícula: Norte, com o Rio Comandá; Sul, com o lote 2 da Linha do Meio; Leste, com o lote 15 da mesma Linha e Oeste, com terras de Wenceslau Jaglinski. De acordo com o laudo de avaliação o imóvel possui as seguintes confrontações atualmente: Sul com a estrada municipal Guarani das Missões–Sete de Setembro, em 180m, Leste com o Lote 5 em 91,60m, Oeste com o lote 7 em 50m e ao Norte com remanescente do lote 06 da Linha do Rio em 77m. **Avaliação: R\$ 105.000,00 (2º Leilão = R\$ 52.500,00).** Ônus: Ação premonitória em favor do Banco Industrial e Comercial S/A (Proc. 102/1.16.0000076-4) e Banco do Brasil S/A (Proc. 102/1.18.0000578-6).



Lote 10) Matrícula nº 45 – RI de Guarani das Missões/RS: Uma fração de terras do lote rural 29 da Linha Seca, em Guarani das Missões/RS, com área de 54.977,03 m² (5,4977 ha), dentro de uma área maior de 70.000m², confrontações descritas na matrícula: Norte, com o lote 30 da Linha Viola; Sul, com o lote 30; Leste, com terras do mesmo lote 10 e Oeste, com o lote 31, estes da mesma Linha Seca. De acordo com o Laudo de Avaliação o imóvel possui atualmente as seguintes confrontações: ao Norte com a faixa de domínio da ferrovia em 140m; Sul com o remanescente do lote 29 em 110m, Leste, com o remanescente do lote 29 em 535m e Oeste com o lote rural 31 da Linha Seca em 455m. A área é atravessada em duas partes pela estrada municipal. **O imóvel apresenta área cultivada com eucalipto, capoeira e mata nativa. Avaliação: R\$ 280.000,00 (2º Leilão = R\$ 140.000,00).** Ônus: Ação premonitória em favor do Banco Industrial e Comercial S/A (Proc. 102/1.16.0000076-4) e Banco do Brasil S/A (Proc. 102/1.18.0000578-6). Penhora ao Banco Safra S.A (Proc. 102/1.15.0001023-7).

Lote 11) Matrícula nº 59 – RI de Guarani das Missões/RS: Uma fração do Lote rural 26 da Linha Viola, em Guarani das Missões/RS, com área de 131.000m² (13,10 ha), sem benfeitorias, confrontando: Norte com o lote 25 da Linha Viola; Sul com o lote 25 da Linha Seca; Leste com o lote 24 da Linha Viola; Oeste com o lote 28 da Linha Viola. De acordo com o Laudo de Avaliação, o imóvel possui área de aproximadamente 8,9 has destinada à atividade agrícola (lavoura), e 4,2 has formados por mata nativa e área de banhado. **Avaliação: R\$ 1.050.000,00 (2º Leilão = R\$ 525.000,00).** Ônus: Ação premonitória em favor do Banco Industrial e Comercial S/A (Proc. 102/1.16.0000076-4) e Banco do Brasil S/A (Proc. 102/1.18.0000578-6). Penhora ao Banco Safra S.A (Proc. 102/1.15.0001023-7).

Lote 13) Matrícula nº 10.276 – RI de Cerro Largo/RS: O lote 02 da quadra 10 da Vila Esplanada, situado na Avenida Dr. Rodolfo Henrique Frantz nº 1.588, em Cerro Largo/RS, com área de 480,70m², contendo **residência de alvenaria com aproximadamente 157,50 m²**, confrontações constantes na matrícula: Norte, 16,20m com a Av. Brasil; Sul, 15m com o lote 3; Leste, 33,10m com terrenos da mesma quadra; Oeste, 29m com o lote 1. De acordo com o Laudo de Avaliação o imóvel possui atualmente as seguintes confrontações: Norte: com a Avenida Dr. Rodolfo Henrique Frantz, em 16,20m; Noroeste, divide com o lote 1 (da Igreja Assembleia de Deus) em 29m; Sudeste com terrenos da mesma quadra (atualmente pavilhões da Lojas Becker Ltda) em 33,10m; Sudoeste com o lote 3 da mesma quadra em 15m. **Avaliação: R\$ 195.000,00 (2º Leilão = R\$ 97.500,00).** Ônus: Ação premonitória em favor do Banco Industrial e Comercial S/A (Proc. 102/1.16.0000076-4), Penhora ao Banco Safra S.A (Proc. 102/1.15.0001023-7).

Lote 14) Matrícula nº 2.004 – RI de Cerro Largo/RS: O lote 11 da quadra 11 da Vila Esplanada, situado na Rua Independência nº 255, em Cerro Largo/RS, com área de 406,20 m², contendo **casa de madeira** em precário estado de conservação de aprox. 70m² (parcialmente averbada). Confrontando: Norte, com terras da viação Férrea do RS; Sul, com o lote 10 em 35m e em 32,70m respectivamente; Leste, com o lote 1 e Oeste, com a Rua Independência, em 12m cada face. **Avaliação: R\$ 115.000,00 (2º Leilão = R\$ 57.500,00).** Ônus: Ação premonitória em favor do Banco Industrial e Comercial S/A (Proc. 102/1.16.0000076-4), Penhora ao Banco Safra S.A (Proc. 102/1.15.0001023-7).

Lote 15) Matrícula nº 11.312 – RI de Cerro Largo/RS: O lote 1 da quadra H, Bairro São José (antiga Linha Encantado), esquina das Ruas João Schmidt e Alexandre Schmidt, em Cerro Largo/RS, com área de 200m², sem benfeitorias, confrontando: Norte, 20m com a Rua Alexandre Schmidt (antiga rua F); Sul, 20m com o lote 2; Leste, 10m com área rural; Oeste com a Rua João Schmidt (antiga rua G). **Avaliação: R\$ 34.000,00 (2º Leilão = R\$ 17.000,00).**

Lote 16) Matrícula nº 11.314 – RI de Cerro Largo/RS: O lote 1 da quadra I, Bairro São José (antiga Linha encantado), esquina das Ruas João Schmidt e Deodoro Stoelben, em Cerro Largo/RS, com área de 200m², confrontando: Norte, em 20m com a Rua Deodoro Stoelben (antiga Rua E); Sul, em 20m com o lote 2; Leste, em 10m com área rural; Oeste em 10m com a Rua João Schmidt (antiga rua G), lado par, lote de esquina. De acordo com Laudo de Avaliação consta ocupação irregular por terceiros, com a construção de duas casas, uma em alvenaria e outra madeira de aprox. 30m², não averbadas. **Avaliação: R\$ 17.000,00 (2º Leilão = R\$ 8.500,00).**

Lote 17) Matrícula nº 11.315 – RI de Cerro Largo/RS: O lote 1 da quadra J, Bairro São José (antiga Linha encantado), esquina das Ruas João Schmidt e Hermeto Miguel Scher, em Cerro Largo/RS, com área de 200m², confrontando: Norte, em 20m com a Rua Hermeto Miguel Scher (antiga rua D); Sul, em 20m, com o lote 2; Leste, em 10m com área rural; Oeste, em 10m, onde faz frente, com a Rua João Schmidt (antiga rua G), lado par, lote de esquina. **Avaliação: R\$ 34.000,00 (2º Leilão = R\$ 17.000,00).**

Valor total dos imóveis avaliados: R\$ 4.428.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e vinte e oito mil reais). Valor do 2º Leilão = R\$ 2.214.000,00 (dois milhões, duzentos e quatorze mil reais)

Caso não houver arrematantes no primeiro leilão, a partir do valor de avaliação, os bens serão vendidos em **SEGUNDO LEILÃO**, no dia **dia 10 de setembro de 2026, com lances a partir de 50% da avaliação.**

INTIMAÇÃO: Ficam os **FALIDOS E SEUS CÔNJUGES**, se casados forem, credores da massa falida, sucessores, demais partes e terceiros interessados, juntamente com seus representantes legais, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso não sejam notificados ou certificados por qualquer razão.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital de leilão será publicado, na plataforma www.cargneluttileiloes.com.br, de acordo com o disposto no art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

LANCES NA MODALIDADE ON-LINE: Para os lances on-line o interessado deverá realizá-lo no portal www.cargneluttileiloes.com.br, efetuando cadastro prévio, com antecedência mínima de 24 horas, 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, em conformidade com a Lei de Falências e o CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados, bem como pelas 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 assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE LANCES: Tendo em vista o leilão ser realizado exclusivamente em ambiente eletrônico, serão aceitos lances desde a inserção do leilão no site da leiloeira até o encerramento do ato. O valor do primeiro lance a ser inserido deverá respeitar o valor mínimo previsto para o respectivo leilão (lance inicial). O valor dos demais lances deverão ser em valor superior aos lances anteriormente inseridos no sistema, observado o incremento previsto. No(s) dia(s) e horário(s) indicado(s) no presente edital, será iniciado o leilão e após o anúncio da leiloeira, será automaticamente iniciada a contagem regressiva, a ser fixada, sendo possível ofertar lances até o término dessa contagem, correndo por conta e risco do licitante a decisão de inserir lance nos segundos finais, em razão de possível instabilidade do sistema/internet. A cada lance inserido durante a contagem regressiva, o sistema automaticamente iniciará nova contagem. Finalizada a contagem regressiva, sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado encerrado e o maior lance declarado vencedor. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet do participante, ficando o Poder Judiciário e a Leiloeira, desde já, isentos de qualquer responsabilidade.

PENALIDADES: Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das condições estabelecidas neste 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 SOMENTE À VISTA: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo da avaliação. Nos lances eletrônicos/on-line, o arrematante será informado do resultado, devendo enviar no prazo de 24 horas, para o endereço a ser informado pela leiloeira, os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira. O pagamento do valor da arrematação será efetuado através de depósito judicial, mediante expedição da respectiva guia.

DÉBITO(S) EXISTENTES(S): Os bens são vendidos livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, nos termos do artigo 60 § único da Lei nº 14.112/2020 e observado o disposto no § 1º do art. 141 da Lei nº 11.101/2005.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão da Leiloeira corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, cabendo seu pagamento ao arrematante, adjudicante ou remitente, conforme o caso.

CONDIÇÕES GERAIS: Para todos os efeitos, considera-se a venda como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior, cabendo aos interessados vistoriarem os bens antes de ofertarem lances no leilão. Os bens serão entregues no estado de conservação em que se encontram, não havendo qualquer espécie de garantia, não cabendo ao Juízo de Direto, à Massa Falida e a Leiloeira Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos, 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.

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 portal www.cargneluttileiloes.com.br, de acordo com o art. 887 § 2º do CPC.

Santa Rosa/RS, 19 de agosto de 2026.

Camila Lais Cargnelutti
Leiloeira Oficial