



EDITAL DE LEILÃO ON-LINE E INTIMAÇÃO COMARCA DE CERRO LARGO/RS

Primeiro Leilão: 14 de setembro de 2026, às 15h30min.

Segundo Leilão: 25 de setembro de 2026, às 15h30min.

LOCAL: On-line através do site www.cargneluttileiloes.com.br

CAMILA LAIS CARGNELUTTI, Leiloeira Oficial, JUCIS/RS nº 223/08, nomeada pelo(s) Exmo(s). Sr(s). Dr(s). Juiz(es) de Direito da Primeira e Segunda Vara Cível e do Juizado Especial Cível da Comarca de Cerro Largo, **VENDERÁ** em Público Leilão, na modalidade on-line, nos dias, hora e local acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Lote 01 - O lote urbano 07, da quadra 30, com a área de 200m², localizado na Rua Pedro Arlindo Schneider, 242, no Loteamento Urbanizar I do Bairro Esplanada, na cidade de Cerro Largo/RS, confrontando: Norte, em 20m com o lote 08; Sul, em 20m com o lote 06; Leste, em 10m onde faz frente, lado par, com a Rua Pedro Arlindo Schneider; Oeste, em 10m com o lote 21, distando 60m da Rua Guarani, que lhe fica ao Sul, completando o quarteirão com a Rua Eunice de Almeida Flach e a Rua Jorge Luis Vieira Gatiboni. Sobre o terreno foi edificada **uma casa de moradia, em alvenaria, com 40,69m² (Av. 3/18.158) além das ampliações rústicas** (não averbadas). Mat. 18.158. R\$ 120.000,00 (2º Leilão = R\$ 60.000,00). Coproprietário: João Carlos Pinheiro. Proc. 5000381-60.2022.8.21.0043 - Município de Cerro Largo X Daiane da Silva dos Santos.

Lote 02 - Um Trator de Rodas M.A./CASE, placa MEH-0334, chassi nº N8AH16140, renavam 540165484, ano 2008, amarelo, a diesel, em ruim estado de conservação e funcionamento, pneus em péssimo estado, motor avariado, com parte do painel removido. R\$ 40.000,00 (2º Leilão = R\$ 20.000,00). Proc. 5000522-84.2019.8.21.0043 - Fernando Alberto Heck X Quirino Marques de Medeiros Filho.

Lote 03 - Uma fração de terras urbanas, da cidade de São Pedro do Butiá, com a área de 14.421,38m², faz frente ao leste em 86,02m com a Av. Dr. Eugênio Frantz, confrontando: Norte, em 137m sendo de Leste a Oeste, em 28,93m com o lote urbano nº 2 da quadra 61 e daí em 90,07m com o lote urbano nº 1 da quadra 61 e daí em 18m com a rua Carlos Gomes; Sul, em 137m sendo de Leste a Oeste, em 94m com terras da Prefeitura Municipal de São Pedro do Butiá e daí em 43m com a faixa de domínio do DNIT; Leste, em 150,02m sendo de Sul a Norte, em 64m com terras da Prefeitura Municipal de São Pedro do Butiá e daí em 86,02m com a Av. Dr. Eugênio Frantz; e ao Oeste, em 150,02m com a rua Carlos Gomes. As edificações (granja suína), averbadas na Av.1/15.550, foram inutilizadas e ou demolidas. 15550 do CRI de Cerro Largo. R\$ 1.800.000,00 (2º Leilão = R\$ 900.000,00). Credores Hipotecários: Caixa Estadual S/A – Agência de Fomento/RS, Badesul Desenvolvimento S/A, Credor de Penhora: Banrisul S/A. Indisponibilidade de bens - processo: 5000032-09.2012.8.21.0042. Proprietários/Intervenientes Hipotecantes: José Alles e Liseta Maria Alles. Proc. 5000102-89.2013.8.21.0043 – Badesul Desenvolvimento S.A – Agência de Fomento/RS X Andre Fabiano Krammer.

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 25 de setembro 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.

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 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 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 pela Leiloeira, 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 a Leiloeira 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 IPCA. 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 pela leiloeira, 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 IPCA, 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 à leiloeira, mediante pagamento de taxa de serviço no valor de R\$ 20,00 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. A leiloeira 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 DA LEILOEIRA: O arrematante ou adjudicante deverá pagar a Leiloeira, 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), a leiloeira 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, a leiloeira 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 a Leiloeira 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 a leiloeira.

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 site www.cargneluttileiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC.