

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO **- PRESENCIAL E ON-LINE -**

Primeiro Leilão: 03 de Novembro de 2026 – 14h30min

Segundo Leilão: 10 de Novembro de 2026 – 14h30min

Locais: Avenida Marechal Floriano, 2106, Missões, Soledade/RS e no site www.cargneluttileiloes.com.br

JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelos Exmos.(as) Srs.(as) Drs.(as) Juizes(as) de DiQreito e Pretores da Primeira e Segunda Vara Cível e Juizado Especial Cível desta **COMARCA DE SOLEDADE, VENDERÁ** em Leilão nas modalidades **PRESENCIAL e ON-LINE**, nos dias, hora e locais acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Item 1- A FRAÇÃO IDEAL DE 50% DO IMÓVEL, CORRESPONDENTE A ÁREA COMERCIAL, MATRICULA Nº 22.763 DO CRI DE PALMEIRA DAS MISSÕES/RS, assim descrito: Um prédio de madeira pré-fabricado (Madedzatti), com área 76,37m², cobertura de econoviet, e o respectivo terreno urbano medindo 18m, de frente para a Rua Marechal Floriano, por 16m de frente para a Rua Assis Brasil, na cidade de Palmeira das Missões/RS, confrontando: ao Norte e Oeste, c/terrenos dos mesmos vendedores (Calros Ribeiro e s/m Maria do Amaral Ribeiro; ao Sul, c/a Rua Assis Brasil; e a Leste, c/a Rua Marechal Floriano. AV-2: Ampliação residencial em alvenaria c/área de 88,25m², coberta c/telhas de fibrocimento, pavimentada c/piso cerâmico e lajotas coloniais. Quarteirão formado pelas ruas: ao Norte, Rua Nova; ao Sul, Rua Assis Brasil; ao Leste, Rua Mal. Floriano; e a Oeste, Rua Rio Branco. Conforme decisão judicial o imóvel ficará em condomínio, por não ter possibilidade de desmembramento. Ônus da Matrícula: Indisponibilidade de Bens, Processo 5003596-16.2022.8.21.0020, credor Banco Bradesco; Processo 00208177520235040541 Vara do Trabalho de Palmeira das Missões. **R\$ 250.000,00. Proc. 5001312-55.2020.8.21.0036.** Mario Soares da Rosa X Sueli Garcez.

Item 2- O LOTE RURAL Nº 167, do 8º polígono, do **Rincão de Nossa Senhora, Município de Fontoura Xavier**, c/área **778.000m²**, sem benfeitorias, confrontando: Norte, por linhas secas com lotes nºs 168 e 173; Sul, por uma sanga c/o lote nº 164 e por linha seca c/o lote nº 165; Leste, por linha seca c/os lotes nº 181 e 159, por linha seca e uma sanga c/o lote nº 160 e por uma sanga c/o lote nº 164; Oeste, por linha seca c/o lote nº 165, c/o Rio Fão e por linhas secas c/os lotes nºs 168, 169, 171 e 173. **Mat. 13.779. R\$ 2.320.000,00. – O LOTE RURAL Nº 160**, do 8º polígono, do **Rincão de Nossa Senhora, Município de Fontoura Xavier**, c/área de **99.000m²**, sem benfeitorias, confrontando: Norte, por linha seca c/os lotes nºs 159 e 158; Sul, por linha seca c/o lote nº 161; Leste, por linha seca c/o lote nº 161; Oeste, por linha seca c/o lote nº 167. **Mat. 13.777. R\$ 280.000,00.** Áreas localizadas na linha

Santiago no interior do Município de Fontoura Xavier, estão a aproximadamente 20km do centro do município com acesso por estradas municipais de boa conservação. AS propriedades rurais fazem divisa entre si, local alto, terras do tipo serranas, com topografia acidentada, solo pedregoso, aproximadamente 85% da área está sendo utilizada para florestamento de pinus ilioti e eucalipto, este na sua grande maioria, as glebas rurais apresentam manchas de mata nativa na proteção de córregos e nascentes. **Proc. CP. 5001862-40.2026.8.21.0036.** Banco do Estado do RGS S.A – Banrisul X Maderpasso – Madeireira Ltda, Maiquel da Silva e Neli Jusara da Silva.

Item 3- Um automóvel GM/CELTA 2P LIFE, placas IQU-9C83, Renavam 212211790, 2010/2011, preto. **R\$ 14.695,00. Proc. 5002356-80.2018.8.21.0036.** Zalete Maria Portella X Giseli Aparecida Claro Simioni Leite.

Item 4- Uma MOTONETA HONDA/BIZ 125 ES, placas ING-7D42, Renavam 892662565, 2006/2006, prata. **R\$ 7.426,00. Proc. 5005084-21.2023.8.21.0036.** Alzira Dall Cortivo dos Santos X Igor Turela Parisotto.

Item 5- Um automóvel GM/CORSA GL W, placas IGZ-9935, Renavam 689919425, 1997/1998, verde. **R\$ 13.577,00.** – Um automóvel HONDA/CIVIC LXL, placas DRG-5A77, Renavam 855500310, 2005/2005, preto. Veículo Recuperado. **R\$ 41.852,00. Proc. 5003314-90.2023.8.21.0036.** M.C.P, M.C.P e C.G.C X R.B.P.

Item 6- Um automóvel VW/GOL 1.6, placas ITJ-3C44, Renavam 478900341, 2012/2013, preto. **R\$ 35.320,00. Proc. 5004670-57.2022.8.21.0036.** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Botucaraí – Sicredi Botucaraí RS/MG X Sander Madril de Campos e Terezinha Zulmar Madril.

Item 7- Um ÔNIBUS M.BENZ/MPOLLO TORINO Gvu, placas ILS-1G32, Renavam 822759896, 2004/2004, branco. Veículo adaptado (acessibilidade transp. portadores nec. especiais). Reserva de Domínio em favor de Expresso Medianeira Ltda. **R\$ 70.000,00.** – Um automóvel I/CITROEN C4 PALLAS20EXM, placas MGU-0E51, Renavam 951058770, 2007/2008, prata. Veículo adaptado (suspensão modificada regulável pneumática). **R\$ 15.575,00. Proc. 5006040-71.2022.8.21.0036.** Gasper Comercio Atacadista de Alimentos e Descartáveis Ltda X Ronaldo Borges Knoff.

Item 8- O lote nº 217-A, constituído de uma parte de terras de cultura, situado no lugar denominado Secção Godolfim Ramos – Boa Vista, AV-1 – localização: Estrada da Boa Vista a 17km, município de Barros Cassal/RS, c/área de 140.000m², confrontando: ao norte, por linha seca com o lote 216; ao sul, por linhas secas com os lotes 218 e 217; ao leste, c/o rio Fão e por linha seca c/o lote 218; ao oeste, por linhas secas c/os lotes 217 e 216. **Mat. 4.149 CRI de Barros Cassal. R\$ 110.000,00.** – **O lote rural nº 216**, situado no lugar denominado Secção Godolfim Ramos, AV-1 – localização: Estrada da Boa Vista a 17km, município de Barros Cassal/RS, c/área de 192.200m², confrontando: ao norte, por linha seca c/o lote 215, por uma sanga c/o 30 e c/o rio Fão; ao sul, por linha seca c/os lotes 217-A, 217, e 214; ao leste, c/o rio Fão e por linha seca c/os lotes 217-A e 217; ao oeste, por linhas secas c/os lotes 214 e 215 e por uma sanga c/o lote 30. **Mat. 4.148 CRI de Barros Cassal. R\$ 155.000,00.** – **O lote rural nº 219**, situado no lugar denominado Secção Godolfim Ramos, AV-1 – localização: Estrada da Boa Vista a 17km, município de Barros Cassal/RS, c/área de 250.000m², confrontando: ao norte, c/o lote nº 218, por linha seca e c/o rio Fão; ao sul,

c/os lotes 220 e 220-A; ao Nascente, c/os lotes 247, 246-A e 245-A; ao poente, c/o lote nº 218, por linha seca. **Mat. 4.153 CRI de Barros Cassal. R\$ 170.000,00. – O lote rural nº 218**, situado no lugar denominado Secção Godolfim Ramos, AV-1 – localização: Estrada da Boa Vista a 17km, município de Barros Cassal/RS, c/área de 250.000m², confrontando: ao norte, c/os lotes nº 217 e 217-A; ao sul, por linhas secas c/os lotes rurais 219, 220-A e 214; ao nascente, c/o rio Fão e por linha seca c/o lote nº 219; ao poente, por linha seca c/os lotes nºs 217 e 217-A. **Mat. 4.152 CRI de Barros Cassal. R\$ 175.000,00. - O lote nº 215**, de uma parte de terras de cultura, situado no lugar denominado Boa Vista, AV-1 – localização: Estrada da Boa Vista a 17km, município de Barros Cassal/RS, c/área de 266.000m², confrontando: norte, por uma sanga c/os lotes 33, 32, 31, 30 e com o rio Fão; ao sul, por linhas secas c/os lotes 216 e 214; ao nascente, c/o rio Fão e por linha seca c/o lote 216; ao poente, por linha seca c/o lote 214 e por sanga c/os lotes 32, 33 e 30. **Mat. 4.150 CRI de Barros Cassal. R\$ 185.000,00.** Conforme laudo de avaliação, nas matrículas R-2/4.148 e R-2/4.149 está localizada a residência do Sr. Pedro Cleomar, uma casa de madeira bem simples, e um barracão também em madeira que está em ruínas (não averbadas nas matrículas), há ainda um plantio de 20has de eucaliptos na propriedade, são terras serranas, encostas de morro coberto por mata nativa, c/suas divisas no Rio Fão, há na propriedade energia elétrica de concessionária e a água é de fonte natural. Ônus: imóveis penhorados também no Proc. 5000324-49.2011.8.21.0036, credor Sadi Menegotto de Almeida. **Proc. 5005991-30.2022.8.21.0036.** Banco Bradesco S.A X TC Comercial de Tabacos Ltda – EPP e Pedro Cleomar Pereira.

Item 9- Um automóvel M.BENZ/A 190, placas LNY-7H37, Renavam 780899334, 2001/2002, preto. **R\$ 20.000,00. Proc. 5002002-50.2021.8.21.0036.** B.S.V. X C.B.V.

Item 10- Direitos e ações sobre o automóvel CHEVROLET/ONIX 1.4MT LTZ, placas IWW-8288, Renavam 1067630365, 2015/2015, branco. Reserva de Domínio em favor de Pedro Leandro Fuhr. **R\$ 54.935,00. – Um automóvel GM/CORSA WIND, placas CDQ-2C79, Renavam 646958410, 1995/1996, azul. R\$ 8.287,00. Proc. 5010654-51.2024.8.21.0036.** Lucenilda Zanella Dutra X Debora Rosemara Balbinot.

Item 11- Uma motocicleta HONDA/CG 150 FAN ESI, placas IRN-9360, Renavam 279846002, 2010/2011, preta. **R\$ 11.000,00. Proc. 5007648-70.2023.8.21.0036.** Valmir Duarte Graff X Paulo Cesar Franco Weber.

Item 12- Uma motoneta HONDA/C100 BIZ ES, placas IJZ-2642, Renavam 756866715, 2001/2001, verde. **R\$ 5.000,00. Proc. 5005354-79.2022.8.21.0036.** Tiago Gehlen X Bibiana Correa de Feitas Paslauski.

Item 13- Um automóvel CITROEN/C3 PICASSO GLX15, placas ITO-8D35, Renavam 488563259, 2012/2013, branco. **R\$ 35.990,00. Proc. 5002777-26.2025.8.21.0036.** Loira Morena Comercio de Vestuários Ltda X Daniele Dartora de Paula e Daniele Dartora de Paula.

Item 14- Direitos e Ações sobre o automóvel Utilitário JEEP/COMPASS LIMITED TD, placas JBF-9G74, Renavam 1293715805, 2022/2022, cinza. Credor Fiduciário Banco Toyota do Brasil S.A. **R\$ 169.461,00. Proc. 5001850-41.2017.8.21.0036.** Rosi Mari Garcia Marques e Luiz Carlos da Silva Vieira X C.C. de Oliveira, Claudemir Correa de Oliveira, Regis Machado dos Santos.

Item 15- Um automóvel FIAT/UNO MILLE EP, placas IES-4443, Renavam 652431887, 1996/1996, vermelho. **R\$ 7.214,00.** – Um automóvel VW/PARATI CLI, placas IFD-5033, Renavam 657956503, 1996/1996, branco. **R\$ 5.500,00. Proc. 5000216-15.2014.8.21.0036.** Elizete Aparecida Cecon X Espólio de Paulo Alberi Ceolan.

Item 16- Um automóvel VW/GOL CLI, placas BTQ-8275, Renavam 643029966, 1995/1996, vermelho. **R\$ 9.854,00. Proc. 5001131-49.2023.8.21.0036.** J. Vicari Comercio de Calçados Eireli X Cleberson da Silva.

Item 17- Um automóvel I/FORD FOCUS SE 1.6 HC, placas IXF-5E40, Renavam 1085405122, 2015/2016, cinza. Recuperado de sinistro. **R\$ 54.772,00. Proc. 5000588-80.2022.8.21.0036.** Tassieli Ferreira Cardoso X Douglas dos Santos Shaeffer, Odilon Ortiz Scheffer, Vinicius Ortiz Schaffer e Vinicius Ortiz Schaffer Ltda.

Item 18- Um automóvel PEUGEOT/206 14 PRESEN FX, placas IOA-6G77, Renavam 930487214, 2007/2008, prata. **R\$ 12.120,00. Proc. 5002870-57.2023.8.21.0036.** STAR Modas Comércio de Confecções Ltda X Dariane Ferreira de Oliveira.

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 10 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, 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.**

Soledade/RS, 04 de Agosto de 2026.

João Antônio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial