

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COMARCA DE CRUZ ALTA

Primeiro Leilão: 29 de Setembro de 2026 – 16h30min

Segundo Leilão: 06 de Outubro 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- Um utilitário MMC/Pajero TR4 FL 2WD HP, placa OAO-7798, renavam 489955860, ano e modelo 2012/2013, prata. R\$ 61.000,00. Proc. 5000743-71.2016.8.21.0011. Município de Cruz Alta/RS X Gabriel Dal Forno Beck.

Item 02- O apartamento nº 508, situado no quinto pavimento, na ala posterior do sub-bloco 2 para quem olha da Rua, lotado pelo nº 987 da rua Domingos Veríssimo, situado na ala posterior e à esquerda da porta de entrada do bloco, o primeiro imediatamente à direita de quem se encontra no corredor, constituído de sala, circulação, cozinha, área de serviço, banheiro e dois dormitórios, com a área real privativa de 53,865m², área real de condomínio de 10,158m², perfazendo a área real total de 64,023m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,005928 no terreno e nas coisas de uso comum. O citado edifício foi construído sobre um terreno com as seguintes confrontações: na rua Domingos Veríssimo, onde faz frente, ao Sudoeste, na extensão de 71,40m, seguindo na direção Nordeste, com 40m e, na direção Leste, com 10,60m; recuando na direção Sudoeste, com a medida de 13,40m e, avançando na direção Leste, com 16,20m, onde entesta com propriedade que é ou foi de Gastão Rieger; seguindo na direção Nordeste, na extensão de 51m onde entesta com propriedade que pertenceu ou ainda pertence a Claudio Albertoni; indo na direção Noroeste por 3,15m, seguindo novamente na direção Noroeste, com 14,05m, onde entesta com imóvel pertencente a Walter Weber; rumando na direção Noroeste, na extensão de 50,75m, onde entesta com a Escola Normal Professor Annes Dias; seguindo em direção Sudoeste, pela extensão de 90m e, na direção Noroeste à Oeste, por 24,65m, onde entesta com propriedade de Danilo A. Gossling; seguindo em direção Oeste-Sudoeste, por 24,05m, quebrando em direção Sudeste, por 11,90m e, finalmente, em direção Sudoeste, até atingir a Rua Domingos Veríssimo, com a extensão de 40,65m, onde entesta com propriedade que é ou foi de João R. Osório; situado no Município de Cruz Alta, neste Estado, zona urbana do distrito da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Domingos Veríssimo, Mariz e Barros, Mal. Deodoro e Lúcio Anes Dias. Mat. 12.309. R\$ 150.000,00; Ônus: Penhora também para Ilda de Fátima da Silva Maldaner, processo 015580025.2005.5.04.0611; Estado do Rio Grande do Sul, processo nº 011/1.0.0001705-6; Município de Santa Rosa/RS,

processo nº 5007062-79.2021.8.21.0011 e 5001569-29.2018.8.21.0011; - Um apartamento residencial em alvenaria, designado pelo nº 303, Bloco I, prédio nº 442, à rua Pinheiro Machado, nesta cidade, situada no terceiro pavimento, o primeiro à direita de quem entra no prédio, pela segunda porta a contar da já citada Rua, composto de 2 dormitórios, sala de estar, cozinha, circulação, quarto de banho e área de serviço, com área real privativa de 48,75m², participando com 48,75m², participando com 4,66m², na área de uso comum, perfazendo o total real de 53,41m², a esta unidade, corresponde uma fração ideal equivalente a 0,02410982, de um terreno urbano, com a superfície de 1.125m², situado nesta cidade, à rua Pinheiro Machado, quadra entre as ruas Coronel Pilar e Andrade Neves, distando 20,90m da esquina formada com a rua Andrade Neves, distando 20,90m, da esquina formada com a rua Andrade Neves, medindo 18m, de frente à rua Pinheiro Machado; ao Oeste, para onde faz frente; por 62,50m de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao Leste, com terrenos de Henrique Scarpellini Filho e Fátima Harb Rosa Gobbo; ao Norte, com terrenos de Henrique Scarpellini Filho; e, ao Sul, com imóvel de Arno Lemos Pereira e de Panificação Progresso Ltda, onde os edifícios se acham construídos, assim como nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso, o apartamento por construção própria e o terreno em compra à Henrique Scarpellini Filho e sua mulher Ethel Westphalen Scarpellini Filho. Mat. 4.051. R\$ 220.000,00; Ônus: Penhora também para Ilda de Fátima da Silva Maldaner, processo 015580025.2005.5.04.0611; Proc. 5000018-05.2004.8.21.0011. Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul X Espólio Manoela Ajalla Paz.

Item 03- Um caminhão GM/Chevrolet D60, placa IDQ-9439, renavam 570755638, ano e modelo 1972, azul, regular estado. R\$ 40.000,00. Proc. 5001492-20.2018.8.21.0011. Município de Cruz Alta/RS X Antoninho Della Mea.

Item 04- Uma motocicleta Honda/NXR150 BROS KS, placa IRR-4451, renavam 300108079, ano e modelo 2011, vermelha. R\$ 11.096,00; - Uma motoneta Sundwon/WEB 100, placa INB-2490, renavam 881865710, ano e modelo 2005/2006, prata. R\$ 2.440,00; - Uma motocicleta Honda/XR 250 Tornado, placa MBN-5743, renavam 781596572, ano e modelo 2002, azul. R\$ 10.712,00. Proc. 5002866-95.2023.8.21.0011. SLC Máquinas Ltda X Daiane Leschewitz Schneider, Dilson Benno Schneider, Nilson Delmar Schneider e Sirlei Wagner Schneider.

Item 05- Um expositor, 03 portas, marca Kente e Frio. R\$ 5.500,00. Proc. 5002797-29.2024.8.21.0011. Glassfit Ltda X Jarbas Geovan Pretto dos Passos.

Item 06- Um automóvel VW/Fusca, placa ICA-4752, renavam 399715479, ano e modelo 1979/1980, marrom. R\$ 27.061,00. Proc. 5002041-93.2019.8.21.0011. Município de Cruz Alta/RS X Guiomar Pereira de Andrade.

Item 07- Um automóvel GM/Celta 2P Life, placa IPA-7J04, renavam 980428300, ano e modelo 2008/2009, prata, em médio estado de conservação e funcionamento. R\$ 22.000,00. Credor Fiduciário: Omni S/A Credito Financiamento e Investimento. Proc. 5007291-05.2022.8.21.0011. Alice Busch dos Santos X Antônio Juarez da Silva Campos.

Item 08- Um terreno urbano, localizado no lado par da rua José Garibaldi, formado por mais as ruas Major Helios Appel Kern, Cândido Machado e a sanga que divide a Vila Turíbio Veríssimo com terras de Marcofa Amado, na Vila Turíbio Veríssimo, zona urbana desta cidade, constituído pelo lote nº 10, com a superfície de 840m², medindo 14m de frente, por 60m de extensão da frente aos fundos, confrontando: o Norte, com o lote nº 09; ao Sul, com o lote nº 11; a Leste, com imóvel que é ou foi de Sucessores de Abel Veríssimo de Azambuja; e, ao Oeste, com a referida rua José Garibaldi, onde faz frente. Mat. 19.786. Sobre o respectivo

imóvel foi construído uma casa mista, com área de 85m², dois quartos, banheiro, cozinha, sendo banheiro com piso frio, restante da casa é piso de madeira e teto de madeira (benfeitoria não averbada). R\$ 220.000,00. Proc. 5000335-27.2009.8.21.0011. Município de Cruz Alta/RS X Renato Schuur & Cia. Ltda – ME. Ônus: Indisponibilidade: processo nº 824/98 em favor de Donival Correa Batista; processo 011/1.03.0001212-7 e 011/1.03.0009819-6, em favor do Estado do RGS; Penhora em favor de: Donival Correa Batista, processo nº 00494.611/98-7; Estado do Rio Grande do Sul, processo 32.573;

Item 09- Um terreno, constituído pelo lote nº 12, da quadra “56”, do Loteamento da Vila Abegai, 3ª Etapa, zona urbana desta cidade, localizado dito terreno no lado par de uma Rua Sem Denominação, esquina com uma Rua Sem Denominação, este lado ímpar, quarteirão formado por mais duas Ruas também Sem Denominação, medindo 36m. de frente à uma Rua Sem Denominação, ao Norte; e, 12m, de frente, à outra rua também Sem Denominação, a Leste; tendo nos fundos dimensões iguais às frentes opostas e confronta; ao Sul, com o lote número 13; e, ao Oeste, com o lote número 11; o terreno possui a superfície de 432m². Mat. 26.296. Sobre o respectivo terreno encontra-se construído uma casa mista, com área de 63,22 m², localizada na Rua Adão Silveira Portinho, 341 (avermada). A região onde está situado o imóvel é predominantemente residencial, possuindo infraestrutura que conta com água, esgoto e energia elétrica, a rua é de chão batido. A ocupação circunvizinha é constituída por casas residenciais. A residência é mista, sendo a parte frontal de madeira que está apodrecida e bastante comprometida, aberturas são de ferro e a cobertura de brazil, sem garagem. R\$ 65.000,00. Proc. 5000561-42.2003.8.21.0011. Estado do Rio Grande do Sul X Ademir da Costa Rodrigues, Izolina de Fátima Albuquerque Rodrigues e Luiz Carlos Oliveira dos Santos.

Item 10- Um Climatizador Industrial, marca Rotoplast, modelo Roto 100 Standard. R\$ 14.000,00. Proc. 5011049-84.2025.8.21.0011. Rosa Goiaba Industria e Comércio de Confecções Ltda X Top Padel Cruz Alta Ltda.

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 06 de Outubro 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, 21 de Agosto 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