

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO ON-LINE

Primeiro Leilão: 17 de Novembro de 2026 – 10h

Segundo Leilão: 24 de Novembro de 2026 – 10h

Local: www.cargneluttileiloes.com.br

JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. EDUARDO SAVIO BUSANELLO, Juiz de Direito da **Vara Regional Empresarial da Comarca de Santa Rosa**, **VENDERÁ** em **LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, de acordo com a Lei de Falências nº11.101/05 e suas alterações trazidas pela Lei 14.112/2020, os bens abaixo descritos, pertencentes a **MASSA FALIDA DE SULSERRA - TRANSPORTE E TURISMO LTDA**, processo nº **5002969-75.2021.8.21.0075**:

Item	Descrição	Valor (R\$)
01	<u>Lote urbano nº 05, Quadra nº 19, com área de 914m²</u>, sem benfeitorias, confrontando: ao Norte, com a Rua Tenente Portela (17,50 m); ao Sul, com os lotes nº 07 e 08; a Leste, com o lote nº 06; a Oeste, com o lote nº 04. Quarteirão formado pela Rua Tenente Portela, Rua Reinaldo Kruger, Rua Rocha Pombo e Rua Andrade Neves. <u>Mat. 4.989</u>. Credor Hipotecário: <u>Texaco Brasil S.A.</u> Coordenadas Geográficas do local (Google Maps): -27.452285, -53.919544 <u>Ônus</u>: Premonitória em Favor do Estado do RGS, processos nº 075/1.18.0000786-2, 075/1.18.0001083-9 e 075/1.19.0000479-2; Arrolamento de Bens em favor da Delegacia da Receita Estadual de Bagé/RS; Indisponibilidade de Bens processos nºs 0020068-49.2023.5.04.0641, 0020549-2022.5.04.0641, 0020480-82.2020. 5.04.0641, 0020067-40.2018.5.04.0641, 0020687-47.2021.5.04.0641, 0020496-65.2022.5.04.0641, 0020278-71.2021.5.04.0641, 0020693-20.2022.5.04.0641, 0020410-31.2021.5.04.0641, 0020722-36.2023.5.04.0641, 0020686-82.2023.5.04.0641 e 5002969-75.2021.8.21.0075; Penhora em favor do Estado do RGS, processo 5001056-24.2022.8.21.0075.	R\$ 120.000,00
02	<u>Conjunto de lotes urbanos nº 08, 09, 10 e fração do lote 11, Quadra nº 16</u>, com testada para a Rua da Molina, Três Passos/RS, com área de <u>3.191m²</u>. Confrontações/Descrição física: Lotes contíguos entre si, formando faixa contínua de terreno com frente para a Rua Antônio Gonçalves de Oliveira, no quarteirão formado pelas ruas Antônio Gonçalves de Oliveira, Rua Castro Alves, Rua Andrade Neves e Rua Catulo da Paixão Cearense; confrontam, nas divisas externas, com os lotes de terceiros nº 03, 04, 05, 06, 07 e com a área	R\$ 450.000,00

	remanescente do lote 11. <u>Matrículas nº 25.503, 25.504, 25.505 e 25.506.</u> Coordenadas Geográficas do local (Google Maps): -27.455420, -53.920896 Não há averbação de unificação predial entre as quatro matrículas; juridicamente, permanecem quatro imóveis autônomos. <u>Ônus: (Constante em todas as Matrículas - 25.503, 25.504, 25.505 e 25.506):</u> Premonitória em Favor do Estado do RGS, processos nº 075/1.18.0000786-2, 075/1.18.0001083-9 e 075/1.19.0000479-2; Abastecedora Grau Ltda, processo nº 075/1.19.0001419-4; Indisponibilidade de Bens processos nºs 0020068-49.2023.5.04.0641, 0020549-2022.5.04.0641, 0020480-82.2020.5.04.0641, 0020067-40.2018.5.04.0641, 0020687-47.2021.5.04.0641, 0020496-65.2022.5.04.0641, 0020278-71.2021.5.04.0641, 0020693-20.2022.5.04.0641, 0020410-31.2021.5.04.0641, 0020722-36.2023.5.04.0641, 0020686-82.2023.5.04.0641. <u>(Somente na Matrícula. 25.503)</u> Penhora em favor de Donato Carglioni Cardoso, processo 0020828-08.2017.5.04.0641; <u>(Somente nas Matrículas nº 2.504 e 2.506):</u> Arrolamento de Bens em favor da Delegacia da Receita Estadual de Bagé/RS; Penhora em favor do Estado do RGS, processo 5001056-24.2022.8.21.0075; União – Fazenda Nacional, processo 5000583-45.2016.4.04.7127 <u>(Somente na Matrícula 2.505)</u> Penhora em favor de Ivo Wagner Salzen, processo nº 0000814-08.2014.5.04.0641; José Porfírio Dias, processo 0020693-20.2022.5.04.0641	
03	<u>Conjunto de 6 lotes urbanos contíguos (lotes 08, 09, 10, 11, 12 e 13), Quadra nº 23, com área de 4.631,35m²,</u> no quarteirão formado pelas ruas Andrade Neves, Pinheiro Machado, Miraguaí e Turvo, Três Passos/RS. Frente contínua para a Rua Miraguaí (lotes 08, 09 e 10) e para a Rua Pinheiro Machado (lotes 10, 11, 12 e 13); a Leste, com a Rua Turvo e lotes de terceiros; ao Sul, com lotes de terceiros da Comunidade Evangélica de Três Passos e de Itacir Santos Antunes. Matrículas nº 2.787, 2.788, 2.789, 3.285, 3.286 e 3.287. <u>Credores Hipotecários: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro – Sicredi Celeiro RS/SC (Mat. 2787); Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul (Mat. 2.788, 3.286 e 3.287)</u> Não há averbação de unificação/fusão entre as seis matrículas; juridicamente, permanecem seis imóveis distintos, embora fisicamente contíguos. Coordenadas Geográficas do local (Google Maps): -27.455325, -53.924919 <u>Ônus: (Constante em todas as matrículas - 2.787, 2.788, 2.789, 3.285, 3.286 e 3.287):</u> Premonitória em favor do Estado do RGS, processos nº 075/1.18.0000786-2, 075/1.18.0001083-9 e 075/1.19.0000479-2; Indisponibilidade de Bens processos nºs 0020068-49.2023.5.04.0641, 0020549-2022.5.04.0641, 0020480-82.2020.5.04.0641, 0020067-40.2018.5.04.0641, 0020687-47.2021.5.04.0641, 0020496-65.2022.5.04.0641, 0020278-	RS 700.000,00

	71.2021.5.04.0641, 0020693-20.2022.5.04.0641, 0020410-31.2021.5.04.0641, 0020722-36.2023.5.04.0641, 0020686-82.2023.5.04.0641. (Somente na Matrícula 2.787) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, processo 5001307-83.2015.4.04.7127; (Somente nas Matrículas nº 2.788, 2.789, 3.285, 3.286 e 3.287): Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, processo 5005643-89.2021.4.04.7105; (Somente nas Matrículas 2.789 e 3.287): Penhora para Abastecedora Gral Ltda, processo 075/1.19.0001419-4; (Somente na Matrícula 3.285): Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, processo 5007385-57.2018.4.04.7105 e 5000583-45.2016.4.04.7127; Luciano Sala, processo 0020078-64.2021.5.04.0641; Estado do RGS, processo 5001219-2019.8.21.0075; (Somente na Matrícula 3.287): Penhora para Astor Weizemann, processo nº 0020410-31.2021.5.04.0641;	
04	<u>Conjunto de 4 lotes urbanos contíguos (lotes 06, 07, 08 e 09), Quadra nº 24,</u> com área de 3.310m², em formato triangular, com frentes para as ruas Pinheiro Machado e Flores da Cunha, em quarteirão de forma triangular formado pelas ruas Miraguai, Pinheiro Machado e Flores da Cunha, na cidade de Três Passos/RS. Confrontações/Descrição física: Lotes 06, 07, 08 e 09 contíguos entre si; ao Norte, com lotes de terceiros (nº 03, 04 e 05); a Leste, com a Rua Pinheiro Machado; ao Sul e a Oeste, com a Rua Miraguai. Matrículas nº 15.175, 25.507, 25.508 e 25.509 • Não há averbação de unificação entre as quatro matrículas. • Benfeitorias de casas de madeira antigas presentes nos lotes 06, 07 e 08, sem valor comercial; o lote 09 consta expressamente sem benfeitorias. Coordenadas Geográficas do local (Google Maps): -27.455325, -53.924919 Ônus: (Constante em todas as Matrículas - 15.175, 25.507, 25.508 e 25.509): Premonitória em favor do Estado do RGS, processos nº 075/1.18.0000786-2, 075/1.18.0001083-9 e 075/1.19.0001419-4; Indisponibilidade de Bens processos nºs 0020068-49.2023.5.04.0641, 0020549-2022.5.04.0641, 0020480-82.2020.5.04.0641, 0020067-40.2018.5.04.0641, 0020687-47.2021.5.04.0641, 0020496-65.2022.5.04.0641, 0020278-71.2021.5.04.0641, 0020693-20.2022.5.04.0641, 0020410-31.2021.5.04.0641, 0020722-36.2023.5.04.0641, 0020686-82.2023.5.04.0641. (Somente na Matrícula 15.175): Penhora em favor da União – Fazenda Nacional, processo 5005643-89.2021.4.04.7105;	R\$ 450.000,00

	(Somente nas Matrículas Mat. 25.507, 25.508 e 25.509: Arrolamento de bens para Delegacia da Receita Estadual; Penhora para Estado do RGS, processo 5001056-24.2022.8.21.0075;	
05	<u>Terreno urbano, com área de 436m²</u>, sendo 214,50m² do lote urbano nº 06, e 221,50m², do lote rural nº 07, ambos da quadra nº 79, situado nesta cidade, confrontando: ao Norte, com terreno do lote nº 07, pertencente a Ibio Stake e Maria Aldina Prestes Ceretta; ao Sul, com terreno do lote nº 06, pertencente a Antônio Carlos de Oliveira dos Santos; a Leste, com a rua General Osório, numa frente de 11m, distante 20m da esquina com a rua Rui Barbosa; e, ao Oeste, com o lote nº 08, pertencente a Av. Petersen da Cruz. Frente para a Rua General Osório, Três Passos/RS. <u>Matrícula nº 1.676</u>. Sobre o respectivo terreno existe construído uma casa de madeira residencial, coberta com telhas de barro (área de 72,00 m²), edificada em 1959, sem valor comercial. <u>Credor Hipotecário Texaco Brasil S.A; Hipoteca Judiciária em favor de Gelso Vanderlei dos Santos, processo 0020496-65.2022.5.04.0641.</u> Coordenadas Geográficas do local (Google Maps): -27.454019, -53.926009 <u>Ônus</u>: Premonitória em Favor do Estado do RGS, processos nº 075/1.18.0000786-2, 075/1.18.0001083-9 e 075/1.19.0000479-2; Arrolamento de Bens em favor da Delegacia da Receita Estadual de Bagé/RS; Indisponibilidade de Bens processos nºs 0020068-49.2023.5.04.0641, 0020549-2022.5.04.0641, 0020480-82.2020.5.04.0641, 0020067-40.2018.5.04.0641, 0020687-47.2021.5.04.0641, 0020496-65.2022.5.04.0641, 0020278-71.2021.5.04.0641, 0020693-20.2022.5.04.0641, 0020410-31.2021.5.04.0641, 0020722-36.2023.5.04.0641, 0020686-82.2023.5.04.0641.	RS 60.000,00
06	<u>Lote urbano nº 02, Quadra nº 113, com área de 311m²</u>, formada pelas ruas Willibaldo Dickel, Bernardo Frieling, Travessa São Marcos e lote rural nº 79 da 1ª Seção Turvo, Três Passos/RS, confrontando: ao Norte, com o lote nº 03, de Osvaldo Konzen, por uma linha de 20,74m e com a Rua Willibaldo Dickel, numa frente de 15m, distante 16,50m da esquina com a rua Bernardo Frieling; ao Sul, com acesso particular, numa frente de 15m e com o lote nº 01 dos vendedores, por uma linha de 20,74m; a Leste, com um acesso particular, pela já mencionada frente de 15m e com o lote nº 03, de Osvaldo Konzen, pela já mencionada linha de 20,74m; e, ao Oeste, com a rua Willibaldo Dickel, pela já mencionada frente linha de 20,74m. <u>Matrícula nº 6.207</u>. Coordenadas Geográficas do local (Google Maps): -27.442266, -53.931315 <u>Ônus</u>: Premonitória em Favor do Estado do RGS, processos nº 075/1.18.0000786-2, 075/1.18.0001083-9 e 075/1.19.0000479-2; Penhora em favor da União – Fazenda Nacional, processo 5001440-26.2017.4.04.7105 e 5001307-83.2015.4.04.7127; Indisponibilidade de Bens processos nºs 0020068-49.2023.5.04.0641, 0020549-2022.5.04.0641, 0020480-82.2020.5.04.0641, 0020067-40.2018.5.04.0641, 0020687-47.2021.5.04.0641, 0020496-65.2022.5.04.0641, 0020278-71.2021.5.04.0641, 0020693-20.2022.5.04.0641,	RS 40.000,00

	0020410-31.2021.5.04.0641, 0020722-36.2023.5.04.0641.	
07	ônibus <u>M.BENZ/OF 1620</u> , placa <u>IGE-8110</u> , renavam 673198405, ano e modelo 1997, branco, 49 passageiros, com para-brisa trincado, para-choque dianteiro trincado, pneus em péssimo estado, sinaleira traseira direita quebrada, diversos riscos na lataria, em funcionamento.	<u>R\$ 20.000,00</u>

Caso não houver arrematantes no primeiro leilão, a partir do valor de avaliação, os bens serão vendidos em **segundo leilão**, no dia **24 de Novembro de 2026, com lances a partir de 50% da avaliação**, no mesmo horário e local acima mencionados.

Ficam os **FALIDOS E SEUS CÔNJUGES**, se casados forem, sucessores, bem como, locatários, credores, demais partes e terceiros interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontram-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal, 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 do leiloeiro: www.cargneluttileiloes.com.br, de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC, além das demais publicações legais.

LANCES NA MODALIDADE ONLINE: Para os lances online o interessado deverá realizá-lo no site www.cargneluttileiloes.com.br, efetuando cadastro prévio, 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, Lei de Falência 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 online 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 on-line, o arrematante 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.

Para o bem MÓVEL serão aceito lances apenas para pagamento à vista, já para os bens IMÓVEIS serão aceitos lances nas modalidades à vista e parcelado.

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 após o recebimento da guia de depósito judicial, expedida pelo leiloeiro, após o cadastro nos autos e, o saldo remanescente, será parcelado em, no máximo, 30 (trinta) parcelas, 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\$ 50,00 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.

DÉBITO(S) EXISTENTES(S): De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN e o art. 141, I e II, da Lei nº 11.101/05, 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. 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 **5% do valor da arrematação**, 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 Direito e o Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte, baixas documentais ou remarcações de motor ou chassis 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).

O bem móvel (lote 07) estará exposto para visita no endereço RS-155, KM 01, s/nº, bairro Modelo (ao lado da Rodoviária), Ijuí/RS, podendo ser examinados de segunda à sexta-feira, das 8:30h às 12:00 e das 13:30 às 18h, mediante agendamento através dos contatos abaixo informados.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade e agendamento das vistorias poderão ser adquiridas através dos telefones: **(55) 3332-3684 ou (55) 98129-3245 e e-mail: joao@cargneluttileiloes.com.br. O presente edital estará disponível na íntegra no site www.cargneluttileiloes.com.br.**

Santa Rosa/RS, 1º de Setembro de 2026.

João Antônio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial

Dr. Eduardo Savio Busanello
Juiz de Direito