

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO IJUÍ

Primeiro Leilão: 15 de Setembro de 2026 – 14h30min

Segundo Leilão: 22 de Setembro de 2026 – 14h30min

Locais: RS 155, KM 01, s/n, Bairro Modelo - Ijuí/RS (ao lado da Rodoviária) e no site www.cargneluttileiloes.com.br

JOÃO ANTÔNIO CARGNELUTTI, Leiloeiro Público Oficial, Mat. 4485, devidamente autorizado pelos Exmos. Srs. Drs. Juízes de Direito da Primeira, Segunda e Terceira Vara Cível e Juizado Especial Cível desta Comarca de Ijuí, **VENDERÁ** em Leilão nas modalidades **PRESENCIAL e ON-LINE**, nos dias, hora e locais acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Item 1- APARTAMENTO 206, localizado no segundo pavimento, de fundos, canto sul/leste, à esquerda de quem olhar o prédio de frente, c/61m² de área privativa, 10,96780m² de área de uso comum, totalizando 71,96780m², participando c/a fração ideal de 0,01435 no terreno, integrante de um prédio residencial e comercial de alvenaria, designado pelo nº 767, denominado **“EDIFÍCIO ÁGATA”**, constituído de dez pavimentos, c/área de 4.202m², assentado sobre um terreno urbano, de forma irregular, c/área de 1.050m², constituído de partes dos lotes 405 c/800m² e 406 c/250m², situado à rua Floriano Peixoto, no quarteirão formado por esta e pelas ruas Dezenove de Outubro, do Comércio e Bento Gonçalves, centro, n/c, confrontando ao norte, em 30m, c/a Rua Floriano Peixoto; ao sul, em 2 segmentos, na extensão de 20m, c/outra parte do mesmo lote 405 e na extensão de 10m, c/o lote 404; ao leste, na extensão de 40m, c/os lotes 397 e 398 e, ao oeste, em dois segmentos, na extensão de 25m, c/parte do mesmo lote 406, distando esta confrontação 30m da rua Dezenove de Outubro, e na extensão de 15m, c/o lote 404. **Mat. 54.255. R\$ 290.000,00. Proc. 5009190-86.2023.8.21.0016. R.G X M.A.A.**

Item 2 - APARTAMENTO 304, situado no terceiro pavimento, próprio para residência, composto de sala de estar, cozinha e área de serviço conjugadas, sala de jantar, dois quartos, banheiro social, uma suíte com banheiro privativo, e o **BOX nº 12** para estacionamento, localizado no primeiro pavimento, c/área privativa de 114,3750m², área de uso comum 26,52m², totalizando 140,8950m², participando com 4,81% no terreno, correspondente a fração ideal de 70,35m², integrantes de um prédio de alvenaria, denominado **“EDIFÍCIO TURIM”**, c/a área de 2.929,9130m², com quatro pavimentos, designado pelo nº 922, assentado sobre um Terreno urbano, de forma retangular, c/área de 1.462,50m², situado à **Avenida Davi José Martins, esquina c/a Rua Pedro Hammarstron**, n/c, confrontando ao norte, na extensão de 45m, c/a Avenida Davi José Martins; ao sul, na mesma extensão, c/terreno de Comércio e Representações Fricke Ltda; ao leste, na extensão de 32,50m, c/terreno de Dary Pederiva e, ao oeste, na mesma extensão, c/a Rua Pedro Hammarstron. **Mat. 35.492.** Penhorado também nos Processos: nº 5001583-95.2018.8.21.0016, credor Miguel Angelo Barriquello; nº 5000881-42.2024.8.21.0016, credor Pedro Ademar Kist. **R\$ 350.000,00. Proc. 5005711-**

22.2022.8.21.0016. Denise Beatriz Filippin, Gustavo Henrique Filippin e Sabrina Thais Filippin X Liane Filzhut Cezimbra.

Item 3- Um automóvel GM/CELTA, placas IJY-1642, Renavam 755199910, 2001/2001, verde. **R\$ 10.775,00. Proc. 5001148-63.2014.8.21.0016.** Fundação de Integração, Desenvolvimento e Educação do Noroeste do Estado do RGS – FIDENE X Thais Machado Lourenço.

Item 4- Direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel matrícula nº 36.189, assim descrito: **LOJA COMERCIAL**, localizada no pavimento térreo, de frente, com acesso independente, constituída de sala comercial, um banheiro e uma despensa, c/área real privativa de 79,50m², área comum de 15,30m², totalizando 94,80m², correspondendo a fração ideal de 0,026 no terreno e nas coisas de uso comum, c/a área de 14,56m² no terreno, integrante de um prédio de alvenaria, denominado “**EDIFÍCIO COSMOS**”, c/dez pavimentos, c/área de 3.655,80m², designado pelo nº 473, assentado sobre um terreno urbano, de forma retangular, c/área de 560m², constituído de parte do lote 374 c/60m² e parte do lote 376 c/500m², situado à **Rua Floriano Peixoto**, no quarteirão formado por esta e pelas ruas Tiradentes, do Comércio e Sete de Setembro, n/c, confrontando ao norte, em 20m, c/a Rua Floriano Peixoto; ao sul, na mesma extensão, c/parte do lote 374; ao leste, em 28m, c/o lote 375 e, ao oeste, na mesma extensão, c/a outra parte do lote 376, distando esta confrontação 20m da Rua Tiradentes. **Mat. 36.189. R\$ 550.000,00. Proc. 5014536-18.2023.8.21.0016.** Rogério Bronzatto X Francisco Delmar Kinalski.

Item 5- Um automóvel VW/GOL 1.0, placas ILK-0H85, Renavam 812239822, 2003/2004, cinza. **R\$ 13.406,00. Proc. 5001295-21.2016.8.21.0016.** Município de Ijuí X Benhur Knechtel Gutterres.

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 22 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 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.

Ijuí/RS, 13 de Julho de 2026.

João Antônio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial