

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COMARCA DE SANTA ROSA

**Primeiro Leilão: 05 de Novembro de 2026 – 14h30min**  
**Segundo Leilão: 12 de Novembro de 2026 – 14h30min**  
**Local: No site [www.cargneluttileiloes.com.br](http://www.cargneluttileiloes.com.br)**

**JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI**, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelos Exmos(as) Srs(as). Drs(as)., Juizes(as) de Direito da Primeira, Segunda, Terceira e Juizado Especial Cível, desta Comarca de **SANTA ROSA, VENDERÁ** em Leilão, **SOMENTE NA MODALIDADE ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, os bens abaixo descritos:

**Item 01-** 50% do imóvel constante do R-30/17.277 a seguir descrito: uma fração de 225,00m<sup>2</sup>, que confronta: AO NORTE, em 15,00 metros, com a Rua Assis Brasil; AO SUL, em 15,00 metros, com fração de terras da mesma chácara nº 128, de propriedade de Ana Cecília Severo, A LESTE, com terras de mesma chácara nº 128, em 15,00 metros, de propriedade de Julita Tereza Braz, e a OESTE, também em 15,00 metros, outro terreno, de ocupação do casal Renato dos Santos Lima e Salete dos Santos Lima, dentro de uma área maior remanescente de 15.696,40m<sup>2</sup>. Sobre o terreno está edificada uma casa de alvenaria baixo padrão, em regular estado de conservação, medindo aproximadamente 10x10, com aberturas mistas, coberta por telhas de amianto e composta por três quartos, uma cozinha, uma sala, um banheiro e uma área com garagem. R\$ 74.000,00. Có-proprietário: Liberato dos Santos Lima; Condôminos: Inésia Elizabeta Faleiro e Castelar Faleiro; Antônio Fernandes Pontel Dorneles; Melita Maria Schaffer; Julita Tereza Braz e Antônio Braz; Djalmo Amandio Schaffer e Eloí de Oliveira Scheffer; José Adão de Quadros; Erno Becker; Luis Antônio Braz e Sandra Celeste Carvalho; Renato dos Santos Lima e Salete dos Santos Lima. Proc. 5003387-23.2022.8.21.0028. Arlete Justina Monegat Hamerski e Jorge Luiz Hamerski X Jaderson Lisboa Machado e Eva Cristina Rodrigues.

**Item 02-** Um automóvel GM/Corsa Wind, placa CYY-3861, renavam 720436192, ano e modelo 1999, branco. R\$ 10.987,00. Proc. 5009361-70.2024.8.21.0028. 16.530.270 Fabieli Muller Rojahn Scheffler X Alessandra Wrobel.

**Item 03-** A parte ideal do pavilhão comercial com área de 87,16m<sup>2</sup>, de estrutura metálica, mais 50% do terreno urbano, situado na Rua Augusto Pestana, lado par distante 25m da esquina com a rua 20 de Setembro, com a área de 800m<sup>2</sup>, medindo 20m de frente sobre dita Av. por 40m de extensão da frente aos fundos, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído o lote urbano nº 08, quadra 29, Vila Cruzeiro e confronta: ao Noroeste, com o lote administrativo nº 02, de Ermindo Della Justina; a Sueste, com o lote administrativo nº 16, de Ermindo Della Justina; e, a Sudoeste, com a

Av. Augusto Pestana. Mat. 9.729. R\$ 153.000,00. Proc. CP. 5013249-13.2025.8.21.0028. Lorivaldo Cortese X Maristela Schmmelfennig. Ônus - penhoras também em favor de: Luis Carlos da Conceição, processo 0020869-33.2017.5.04.0751; Lorivaldo Cortese, processo nº 9000176-62.2016.8.21.0078 e 9000516-06.2016.8.21.0078; Comércio de Frutas Cortese Ltda – ME, processo 9000621-12.2018.8.21.0078; Emerson Nunes, processo 0021137-28.2017.5.04.0512; Indisponibilidade de Bens processos 0021137-28.2017.5.04.0512 e 5001278-46.2023.8.21.0078.

**Item 04-** Área de terras constituída por fração do lote rural nº 88, da 2ª Secção Santo Cristo, com a área superficial de 619,50m<sup>2</sup>, localizada na Rua Inhaçorá, 1086, Timbaúva, no Município de Santa Rosa/RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com terras do mesmo lote, reservadas para uma futura rua; ao Sul, com terras do mesmo lote nº 88; a Leste, com terras do mesmo lote 88; e, ao Oeste, ainda com terras do mesmo lote, de Origo Pereira de Oliveira. Mat. 50.307 (Transcrição 59.870, fl. 43, Livro 3-CG). A construção que ali existia devido a um incêndio, está quase na sua totalidade destruída, tendo ainda no local uma construção pequena que aparentemente era um anexo a casa principal (não averbada). R\$ 480.000,00. Proc. 5009815-50.2024.8.21.0028. Município de Santa Rosa/RS X Espólio de Valdir Marques e Denise Cristina Marques.

**Item 05-** Um terreno urbano com área de 200,00m<sup>2</sup>, com frente para a rua Pedro Madril, pelo lado ímpar da numeração, distante 37m da esquina com a Rua Limoeiro, está localizada no quarteirão definido pelas ruas Limoeiro, Pedro Madril, Vida Nova e Florisbelo Borges, no loteamento Popular, bairro Cruzeiro, perímetro urbano desta cidade, Lote Urbano nº 10, quadra 983, sendo que o mesmo possui as seguintes confrontações atualizadas: ao Norte, com a área institucional em 20m; ao Sul, com o lote nº 09 em 20m; a Leste, com o lote nº 07, em 10m; e, ao Oeste, com a rua Pedro Madril, em 10m. Mat. 28.023. Sobre o respectivo terreno encontra-se uma construção mista (não averbada), de baixo padrão e em mau estado de conservação, situada na Rua Pedro Madril, nº 45, Vila Nossa Senhora Aparecida. R\$ 98.000,00. Proc. 5001397-02.2019.8.21.0028. Município de Santa Rosa/RS X José Fabriciano de Oliveira.

**Item 06-** Um terreno urbano, com a área de 180m<sup>2</sup>, com uma construção residencial de aprox. 60m<sup>2</sup>, em regular estado (não averbada), dentro de área maior de 360m<sup>2</sup>, situada na rua Taquari, lado par e distante 36m da esquina com a rua Guilherme Kroth, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído do Lote Urbano nº 442, Vila Sulina, nesta cidade de Santa Rosa/RS, dentro do quarteirão formado pelas ruas Taquari, São Borja, Tupanciretã e Guilherme Kroth, confrontando: ao Norte, com a rua Taquari, em 12m; ao Sul, com o lote nº 446, em 12m; a Leste, com o lote nº 441, em 30m; e, a Oeste, com o lote nº 443, em 30m. Mat. 17.359. R\$ 110.000,00. Có-proprietária: Enedina da Silva Correa. Proc. 5000601-45.2018.8.21.0028. Município de Santa Rosa/RS X Sucessão de Milton Correa e Adilar Antônio da Silva Correa. Ônus: penhora também para Município de Santa Rosa/RS, processos nº 028/1.05.0006288-8, 028/1.14.0007497-1, 5012151-27.2024.8.21.0028.

**Item 07-** Um terreno urbano, situado na rua dos Uvais, lado ímpar, com a área de 156,25m<sup>2</sup>, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído do Lote Urbano nº 06, Quadra 634, Bom Sucesso, nesta cidade de Santa Rosa, dentro do quarteirão formado pelas ruas Da Marcela, Do Timbó, dos

Uvais, confrontando: ao Norte, com o lote nº 05, em 14,90m; ao Sul, com o lote nº 07, da mesma quadra, em 16,35m; a Leste, com a rua dos Uvais, em 10,10m; e, ao Oeste, com o lote nº 04, da mesma quadra, em 10m. Mat. 19.477. Sobre o respectivo terreno encontra-se construído uma casa de alvenaria, coberta com telhas de zinco, forro sintético, medindo aprox., 70m<sup>2</sup>, em reformas. Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, existe sobre o imóvel uma área total construída de 149m<sup>2</sup> (benfeitorias não averbadas). R\$ 125.000,00. Proc. 5011025-05.2025.8.21.0028. Município de Santa Rosa/RS X Vilmar Miguel Ferreira.

**Item 08-** Um Terreno Urbano, com a área de 380,48m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Gal. Osório, Érico Veríssimo e lote rural nº104, distante 91m da esquina com a Rua Érico Veríssimo, considerado como LOTE URBANO Nº 07, da Quadra 477, desta cidade de Santa Rosa/RS, confrontando: ao NORTE, com o lote nº 08, em 23,67m; ao SUL, com o lote nº 06, em 23,89m; a LESTE, com a Rua Gal. Osório, em 16m, e, a OESTE, com o lote rural nº104, em 16m. Mat. 9.624. R\$. 234.000,00. Proc. 5000137-02.2010.8.21.0028. Município de Santa Rosa/RS X Loteamento Dinon Ltda. Ônus: penhora também para Município de Santa Rosa, processo 5000035-19.2006.8.21.0028.

**Item 09- Um prédio comercial de alvenaria (frontal), com área total de 197,81m<sup>2</sup> (153,44m<sup>2</sup> + 44,37m<sup>2</sup>/averbações nº 7 e 8)**, (fica ao lado da edificação descrita na averbação 3-21.383-02), padrão médio-baixo (estrutura é de bom padrão, mas o acabamento, não). Coberto com telhas de zinco, forro de madeira, piso de cerâmica e aberturas de metal e vidro. É construção antiga. R\$ 493.300,00; **Uma edificação residencial de alvenaria, com área de 86,10m<sup>2</sup>** (averbação nº 4), padrão popular, coberta com telhas de fibrocimento e forro de madeira (sem chapada), assoalho de madeira e aberturas de metal e vidro. Destaco que a edificação é de fundos, tendo acesso a ela somente por um corredor. R\$ 156.700,00; **Uma edificação residencial de alvenaria, com área de 58,42m<sup>2</sup>** (averbação nº 5), padrão popular, coberta com telhas de zinco e forro de madeira (sem chapada), assoalho de madeira e aberturas de metal e vidro. Destaco que a edificação é de fundos, tendo acesso a ela somente por um corredor. R\$ 106.300,00 e, **Uma edificação residencial mista, com área total de 197,99m<sup>2</sup>** (averbações nº 6 e 9), consistindo na edificação descrita na averbação nº 9, ou seja, uma casa de madeira muito antiga de 63m<sup>2</sup>, à qual foi acrescentada uma área de 134,99m<sup>2</sup>, coberta com telhas de fibrocimento, servindo em parte como garagem (sem paredes), e, na outra parte, havendo duas kitnets em alvenaria de padrão popular (pequenas). R\$ 122.100,00. As benfeitorias acima estão edificadas sobre Um terreno urbano, com área de 842,21m<sup>2</sup>, dentro de área maior de 1.065,21m<sup>2</sup>, situado dentro do perímetro urbano desta cidade, com frente para a Avenida Inhacorá, lado ímpar (nº 915), distante 60,20 metros da esquina com a Rua Francisco Timm, dentro do quarteirão formado pela Av. Inhacorá e pelas Ruas Francisco Timm, Euclides da Cunha e margem esquerda do Rio Pessegueiro, com as seguintes confrontações: ao NORTE: com terras do lote suburbano nº 42, onde mede 20,42m; ao SUL: por duas linhas descontínuas, sendo uma com fração do lote suburbano nº 39, onde mede 4,92m, e outra, com a Avenida Inhacorá, onde mede 15,50m; ao LESTE: por duas linhas descontínuas, com terras do lote suburbano nº 39, onde medem 41,85m e 20,00m, respectivamente, partindo da Avenida Inhacorá em direção Norte e, ao OESTE: com terras do lote suburbano nº 39, onde mede 61,85m. Mat

nº 21.383. A avaliação total das benfeitorias e fração ideal do terreno importam em **R\$ 876.400,00**. Có-proprietária: Noemia Leal; Condômino: Eduardo Heimerdinger Polla. Proc. 5003158-34.2020.8.21.0028. Luiz Carlos Welter Mayer; Mara Marlene Willers Schu e M. C. M. X João Rehbein.

**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 12 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](http://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](http://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](http://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](mailto: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](http://www.cargneluttileiloes.com.br), de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC.

Santa Rosa/RS, 22 de Setembro de 2026.

Dr. Adalberto Narciso Hommerding  
Juiz de Direito

João Antônio Cargnelutti  
Leiloeiro Oficial