



EDITAL DE LEILÃO ON-LINE E INTIMAÇÃO COMARCA DE GIRUÁ/RS

Primeiro Leilão: 14 de setembro de 2026, às 16h30min.

Segundo Leilão: 25 de setembro de 2026, às 16h30min.

LOCAL: On-line através do site www.cargneluttileiloes.com.br

CAMILA LAIS CARGNELUTTI, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCIS/RS sob nº 223/08, nomeada pelo(s) Exmo(s). Sr(s). Dr(s). Juiz(es) de Direito da Primeira e Segunda Varas Judicial e do Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Giruá/RS, **VENDERÁ** em Leilão na modalidade **ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Lote 01 - 7,69% do lote urbano um-A, da quadra 66 do setor 02, com área de 192,60m², com frente para a Rua Dr. Bozzano, nº 410, lado par, distante 11,30m da Rua Clementino Prado, confrontando: Norte, com o lote de Hilário Corrêa de Oliveira, por 10,70m; Sul, com a Rua Dr. Bozzano por 10,70m; a Leste, com o lote de Valdemar Correa de Oliveira, por 18m; Oeste, com lote de sucessores de Henrique Schulz, por 18m, dentro do quarteirão formado pelas ruas: Norte, Rua Borges de Medeiros; Sul, Rua Dr. Bozano; Leste, com a Rua Clementino Prado; e Oeste, Rua Flores da Cunha; contendo **uma casa de alvenaria** coberta com telhas de barro, medindo aproximadamente 90m², em bom estado. Mat. 12.244. R\$ 16.918,00 (2º Leilão = R\$ 8.500,00). Coproprietários: Augustinho José Haab e s/m Zulmira de Miranda Haab; Cristina Madalena Haab; Dionício Renato Haab; Jacinta Ana Haab; Lourdes Antonia Haab; Lucia Rosa Haab Lutte e s/m Felipe Lutte; Luciano Haab e s/m Gisele Liara Schneider Haab; Mauro Inacio Haab; Moacir Paulo Haab; Simão Pedro Haab; Veronica Inez Haab; Vitalino Roque Haab. Proc. 5001148-87.2023.8.21.0100 -Instituto Nacional do Seguro Social - INSS X Lucena Tereza Haab.

Lote 02 – O lote urbano nº 6, da quadra nº 116, sem benfeitorias, com a área de 412,50m², com frente para a Rua Sem Denominação Oficial II, distante 20m da esquina com a Rua Comandá, na cidade de Senador Salgado Filho/RS, confrontando: ao Norte, com a Rua Sem Denominação Oficial II, onde mede 15m; ao Sul, com parte do lote 4, onde mede 15m; ao Leste, com o lote 5, onde mede 27,50m; e ao Oeste, com o lote 7, onde mede 27,50m. Sendo o referido quarteirão delimitado: ao Norte, pela Rua Sem Denominação Oficial II; ao Sul, pela Rua Sem Denominação Oficial I; ao Leste, pela Rua Comandá; e ao Oeste, pela Rua Cruz Alta. Mat. 16.597. R\$ 40.000,00 (2º Leilão = R\$ 20.000,00). Penhora em favor do Estado do RS; - **O lote urbano nº 10, da quadra nº 116**, sem benfeitorias, com a área de 550m², com frente para a Rua Sem Denominação Oficial II esquina com a Rua Cruz Alta, na cidade de Senador Salgado Filho/RS, confrontando: ao Norte, com a Rua Sem Denominação Oficial II, onde mede 20m; ao Sul, com parte do lote 11 onde mede 20m; ao Leste, com o lote 9, onde mede 27,50m; e ao Oeste, com a Rua Cruz Alta, onde mede 27,50m. Sendo o referido quarteirão delimitado: ao Norte, pela Rua Sem Denominação Oficial II; ao Sul, pela Rua Sem Denominação Oficial I; ao Leste, pela Rua Comandá; e ao Oeste, pela Rua Cruz Alta. Mat. 16.601. R\$ 40.000,00 (2º Leilão = R\$ 20.000,00). Penhora em favor do Estado do RS; Averbação de execução em favor da Cresol Essência (Processos 5013567-93.2025.8.21.0028 e 5012311.18.2025.8.21.0028); - **O lote urbano nº 11, da quadra nº 116**, sem benfeitorias, com a área de 750m², com frente para a Rua Cruz Alta, distante 27,50m da esquina com a Rua Sem Denominação Oficial II, na cidade de Senador Salgado Filho/RS, confrontando: ao Norte, com o lote 10, lote 9 e o lote 8, onde mede 50m; ao Sul, com o lote 12, onde mede 50m; ao Leste, com o lote 4, onde mede 15m; e ao Oeste, com a Rua Cruz Alta, onde mede 15m. Sendo o referido quarteirão delimitado: ao Norte, pela Rua Sem Denominação Oficial II; ao Sul, pela Rua Sem Denominação Oficial I; ao Leste, pela Rua Comandá; e ao Oeste, pela Rua Cruz Alta. Mat. 16.602. R\$ 50.000,00 (2º Leilão = R\$ 25.000,00). Penhora em favor do Estado do RS; Averbação de execução em favor da Cresol



Essência (Processos 5013567-93.2025.8.21.0028 e 5012311.18.2025.8.21.0028); - **O lote urbano nº 13, da quadra nº 116**, sem benfeitorias, com a área de 750m², com frente para a Rua Cruz Alta, distante 27,50m da esquina com a Rua Sem Denominação Oficial I, na cidade de Senador Salgado Filho/RS, confrontando: ao Norte, com o lote 12, onde mede 50m; ao Sul, com o lote 14, o lote 15 e o lote 16, onde mede 50m; ao Leste, com o lote 2, onde mede 15m; e ao Oeste, com a Rua Cruz Alta, onde mede 15m. Sendo o referido quarteirão delimitado: ao Norte, pela Rua Sem Denominação Oficial II; ao Sul, pela Rua Sem Denominação Oficial I; ao Leste, pela Rua Comandai; e ao Oeste, pela Rua Cruz Alta. Mat. 16.604. R\$ 50.000,00 (2º Leilão = R\$ 25.000,00). Penhora em favor do Estado do RS; Credor Fiduciário: Sicredi União e Averbação de execução em favor da Cresol Essência (Processo 5012311.18.2025.8.21.0028). Proc. 5000924-47.2026.8.21.0100 - Estado do Rio Grande do Sul X Leonice Deak Martin Vestuário.

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 25 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, suprindo-se exigências contidas no art. 889 incisos e § único, do CPC.

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 a leiloeira. Não havendo os pagamentos da arrematação e comissão da Leiloeira, 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 pela Leiloeira, 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 a Leiloeira 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 IPCA. 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 pela leiloeira, 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 índice IPCA, 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 à leiloeira, mediante pagamento de taxa de serviço no valor de R\$ 20,00 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. A leiloeira 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 DA LEILOEIRA: O arrematante ou adjudicante deverá pagar a Leiloeira, 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), a leiloeira 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, a leiloeira 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 a Leiloeira 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 a leiloeira.

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) 3332-8613 ou (55) 98129-4055 e e-mail: camila@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.