

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO IJUÍ

Primeiro Leilão: 20 de Outubro de 2026 – 14h30min

Segundo Leilão: 27 de Outubro 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 101, localizado no pavimento térreo do **Bloco 3**, canto sul/oeste, c/42,57m² de área privativa; 4,29m² de área de uso comum; totalizando 46,86m², participando c/a fração ideal de 0,0057180 no terreno e nas coisas e áreas de uso comum; integrante de um conjunto habitacional, denominado **“Condomínio Residencial Júlio Taube”**, constituído de onze blocos de alvenaria, c/quatro pavimento cada um, com a área total de 8.194,56m², designado pelo nº 276; assentado sobre uma fração de terras urbanas, com a área de 10.041,9880m², situado na rua Cassiano Ricardo, bairro Tancredo Neves, n/c, confrontando ao norte, na extensão de 41,668m, c/terras pertencentes a família Siekirski; ao sul, na mesma extensão, c/a Rua Cassiano Ricardo; ao leste, na extensão de 241m, c/terras de Gilberto Genz, distando esta confrontação 200,336m da rua Treze de Maio e, ao oeste, na mesma extensão de 241m, c/terras de Aracy Nair Matter. **Mat. 46.450. R\$ 85.000,00. Proc. 5006089-12.2021.8.21.0016.** Condomínio Residencial Júlio Taube X Irma de Oliveira Dias.

Item 2- Direitos e Ações sobre o imóvel da Matrícula 49.183, assim descrito: **APARTAMENTO 103**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 3**, canto norte/leste, c/área privativa de 44,3075m², área de uso comum de 5,0278m², totalizando 49,3353m² e a fração ideal de 0,012500 no terreno e nas coisas e áreas de uso comum; integrante de um conjunto habitacional, popular, denominado **“Condomínio Residencial Pedreira”**, constituído de cinco blocos residenciais, c/4 pavimentos e 16 apartamentos cada um e a área total de 3.946,81m², designado pelo nº 2175, fazendo frente para a Avenida 21 de Abril; assentado sobre uma fração de terras urbanas, c/área de 4.032m², constituída dos lotes nºs 184, 185, 186, 194, 195, 196, 204, 205, 206, 214, 215, 216, c/300m² cada um e sem numeração c/432m², situada na esquina das Avenidas 21 de Abril, Parecis e rua dos Tamoios, no quarteirão formado por estas e pela Avenida Pindorama, Bairro Pindorama, n/c, confrontando: norte, em 112m, c/os lotes 183, 193, 203 e 213 e c/a Rua Manaus; ao sul, na mesma extensão, c/a Avenida 21 de Abril; ao leste, em 36m, c/a Avenida Parecis e, ao oeste, na mesma extensão, c/a rua Tamoios. **Mat. 49.183.** Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal. **R\$ 93.000,00. Proc. 5008457-57.2022.8.21.0016.** Município de Ijuí X Celio dos Santos Rosa.

Item 3- Um automóvel GM/ASTRA GLS, placas IJX-6122, Renavam 754414990, 2000/2001, preto, em péssimo estado de conservação. **R\$ 2.000,00. Proc. 5000717-97.2012.8.21.0016.** Departamento Municipal de Energia de Ijuí – DEMEI X Altemar Zanetti do Carmo.

Item 4- Um automóvel GM/Kadett GL, placas BET-1315, Renavam 685293424, 1997/1998, prata, regular estado, para-lama dianteiro direito batido, para-choque dianteiro e farol quebrados, sinaleira dianteira direta e esquerda quebradas, para-choque traseiro quebrado, sinaleiras traseira quebradas, bancos necessitando reparos, luz do freio lado esquerdo queimada, pneus carecas, sem rádio. **R\$ 2.000,00. Proc. 5001666-19.2015.8.21.0016.** Departamento Municipal de Energia de Ijuí – DEMEI X Adão Arlindo de Souza.

Item 5- A fração ideal pertencente ao executado, correspondente a área de 44.285,71m² e 1/7 nas benfeitorias (R-6/11.546), do imóvel matriculado sob nº 11.546, assim descrito: Uma casa de madeira e mais benfeitorias, em péssimo estado de conservação; uma casa de alvenaria, c/área de 160m²; uma garagem de alvenaria, c/36m²; uma casa de alvenaria, c/área de 96m²; uma casa de alvenaria, também c/área de 96m²; uma casa de madeira, c/área de 120m²; um armazém graneleiro, coberto c/telhas de zinco, c/área de 600m²; um armazém-garagem, coberto c/telhas de zinco, c/área de 96m²; um paiol de madeira, c/área de 210m² e a respectiva fração de terras de cultura, rural, c/área de 310.000m², situados no lugar denominado Bom Sucesso, distrito de Mauá, n/m, confrontando ao norte, por linha seca, c/terras de Brunhilda Irma Beier; ao sul e oeste, por linhas secas; c/terras de Elimo Delmar Beutinger; e, ao nordeste, pelo Arroio Passo Fundo, c/terras de sucessores de José Gabriel Chiapetta. Condôminos: Elimo Delmar Beutinger e Sedônia Kommers Beutinger, Walter Gustavo Beutinger e Irene Mathioni Beutinger, Irmgard Irena Beutinger Hutra e Alcery Abrahão Hutra, Udo Kudiess e Débora Kruger Kudiess, Giancarlo Endl e Francieli Lunise Trevisan Endl. AV-22/11.546 Penhorado também no Proc. 5000171-47.2009.8.21.0016, credora COTRIJUI - Cooperativa Agropecuária & Industrial Ltda – Em Liquidação **Mat. 11.546 CRI de Ijuí. R\$ 265.200,00. Proc. 5000046-16.2008.8.21.0016.** COTRIJUI – Cooperativa Agropecuária & Industrial Ltda – Em Liquidação X Elimar Endl.

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 27 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 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, 10 de Agosto de 2026.

João Antônio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial