

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO IJUÍ

Primeiro Leilão: 20 de Outubro de 2026 – 11:00h

Segundo Leilão: 27 de Outubro de 2026 – 11:00h

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

JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) da **VARA DO TRABALHO DE IJUÍ/RS**, **VENDERÁ** em Leilão nas modalidades **PRESENCIAL e ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Item 1 - A área ideal de 11.816,1666m² (R-71/4.213 e R-83/4.213) dentro de uma fração de terras de campo, c/área de 1.680.000m², mais ou menos, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Monte Alvão, município de Nova Ramada/RS, dentro de uma área maior com a superfície de nove a dez quadras de sesmaria, mais ou menos, que confronta: ao Norte, c/terras de Maria Aldina Prates e Alvorino Prates; ao Sul, c/terras de sucessores de João Antonio da Silva, e sucessores de Maria Aldina Prates; ao Leste, por uma sanga, c/terras de Antonio Rigoli, Alvorino Prates da Silva, Maria Aldina Prates, Manoel Correa Antonio Prates da Silva; Humberto Nicolau Bandeira, Angelo Machado Francisco Camargo, Cantidio Borges da Silva, João da Rosa e Balduino Kuss; e, ao Oeste, c/terras de sucessores de João Antonio da Silva e Maria Aldina Prates. **Mat. 4.213 CRI de Ajuricaba. Conforme levantamento planimétrico juntado nos autos, a área possui as seguintes médias lineares e confrontações: ao Nordeste, por uma extensão de 211,6257m, confrontando com terras de Marcos Kurschner (matricula não localizada na pesquisa); ao Sudeste, por uma extensão de 87,7977m, confrontando c/terras de Marcos Kurschner (matricula não localizada na pesquisa); ao Sudoeste, por uma extensão de 162,5134m, confrontando c/o alinhamento predial de estrada municipal de Nova Ramada; ao Noroeste, por uma extensão de 69,5687m, confrontando c/sanga sem denominação. O imóvel encontra-se sem delimitação por cercas, a única delimitação é a estrada e uma sanga, as demais faces não são delimitadas p or nem um tipo de cercamento em todas as suas faces de confrontação.** Condôminos: Antonio Alves da Silva e Luiza Didoné da Silva, Clóvis Ronaldo Carlini e Lúcia Erlei Carlini, Idair Didoné da Silva, Osmar Kürschner e Terezinha Kürschner, Vilson Valmir Carlini e Lorena Jeleski Carlini, Eduardo de Moura e Roseli Maria de Moura, Arminda de Moura Bueno e Dari da Silva Bueno, Ivone Maria Mura de Souza e Jorge Marques de Souza, Lenir Moura de Vargas e Valdir Fernandes de Vargas, Arminda de Moura, Marcos Kürschner e Edinéia Graça Moresco, Matheus Kürschner, Maria Arais e Sigmar Arais, Merci Kürschner, Brunilda Kürschner. **R\$ 91.000,00. Proc. 0020284-33.2023.5.04.0601.** Marcio Rodrigues Gutecoski e outros (1) X Ismael Kurschner.

Já no Primeiro Leilão, se não houver lançador pelo valor da avaliação, os bens poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, a quem mais der (CLT, art. 888, §1º), inadmitido preço vil. Em não havendo licitantes, os bens serão apregoados novamente no **dia 27 de Outubro de 2026**, no mesmo horário e local, em segundo Leilão, podendo ser vendidos a quem mais der, inadmitido preço vil.

A venda realizada estará sujeita à análise do Juízo, o qual decidirá sobre a homologação da oferta.

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.

Observação: O arrematante arcará com a comissão do leiloeiro. Conforme Ato nº 10/GCGJT de 18/08/2016, fica o arrematante isento quanto aos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados ou Municípios, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em Hasta Pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, § único do CTN).

Os atos e taxas 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.

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, conforme necessidade imposta pela legislação, e outras publicações que este leiloeiro entender necessárias.

LANCES NAS MODALIDADES PRESENCIAL E ONLINE: 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 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. No caso de não pagamento, será contado o lançador imediatamente anterior para que, querendo, assuma o lance vencedor.

PAGAMENTO À VISTA: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, cujo pagamento integral, à vista, se fará no prazo de 24h, mediante Guia de Depósito Judicial a ser emitida pelo Leiloeiro, conforme disposições do art. 888 da CLT. O arrematante será informado do resultado do leilão através do e-mail cadastrado no site. 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.

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 no site, Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não cabendo ao Juízo de Direto e ao 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.

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, 03 de Agosto de 2026.

João Antonio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial