

EDITAL DE LEILÃO ON-LINE E INTIMAÇÃO **COMARCA DE IJUÍ/RS**

Primeiro Leilão: 27 de novembro de 2026, às 14 horas

Segundo Leilão: 07 de dezembro de 2026, às 14 horas

LOCAL: www.cargneluttileiloes.com.br

CAMILA LAIS CARGNELUTTI, Leiloeira Oficial, matriculada na JUCIS/RS sob nº 223/08, nomeada pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Ijuí/RS, **VENDERÁ** em Leilão na modalidade **ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Lote 01 – Duas vacas leiteiras mestiças Zebu. R\$ 12.000,00 (2º Leilão = R\$ 6.000,00). Proc. 5000045-65.2007.8.21.0016 - Cotrijui - Cooperativa Agropecuária & Industrial Ltda - Em Liquidação X Nelson Rohde.

Lote 02 - Um terreno urbano, de forma retangular, com a área 211,60m², sem benfeitorias, situado à Rua Décio Betinelli, esquina com a Rua Pastor Alberto Colenda Lemos, bairro Luiz Fogliato, na cidade de Ijuí, confrontando: ao norte, em 10,58m, com a Rua Décio Betinelli; ao sul, na mesma extensão, com terreno de Guilherme Osvaldo Sabo; ao leste, em 20m, com a Rua Pastor Alberto Colenda Lemos; e ao oeste, na mesma extensão, com terreno de Cesar Alberto Sabo. Mat. 24.887 R.I. de Ijuí/RS. R\$ 55.000,00 (2º Leilão = R\$ 27.500,00). Proc. 5014106-95.2025.8.21.0016 - Rosemari Thome da Cruz Tome Hacke X Gilberto Marcos Carvalho.

Lote 03 - Um terreno urbano, de forma irregular, com a área de 309,41m², situado à rua Professora Anna Saraiva nº 265, no quarteirão formado por esta e pelas ruas Frederico Tybusch, Professora Alice Couto e Miguel Marques, bairro Thomé de Souza, na cidade de Ijuí, confrontando: ao norte, em 25,7252m, com terreno de Valdir Nicoletti; ao sul, em 25,8428m, com terreno de Valdir Nicoletti, distando esta confrontação 14m da rua Miguel Marques; ao leste, em 12m, com terreno de Valdir Nicoletti, e ao oeste, na mesma extensão, com a rua Professora Anna Saraiva, com as **seguintes benfeitorias** (somente a casa está averbada): **uma casa em alvenaria com área de 60,58m², um pavilhão industrial em alvenaria, com área de 151,88m² e um telheiro frontal com área aproximada de 40m².** Mat. 47.771. R\$ 471.800,00 (2º Leilão = R\$ 235.900,00). Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal. Proc. 5012880-26.2023.8.21.0016 – L.A.R. X S.R.D.

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 07 de dezembro 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 site da leiloeira: 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 realizá-lo no site www.cargneluttileiloes.com.br, efetuando cadastro prévio, com antecedência mínima de 12 horas, 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.

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. Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado e homologado, se for o caso, pelo juízo competente.

PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO: As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas pelo índice IPCA. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

No caso de optar por pagamento de forma parcelada, e esta for a vencedora, deverá o proponente, efetuar, diretamente à leiloeira o pagamento do valor mínimo de 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação à vista, e o saldo remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas monetariamente pelo IPCA, devendo cada parcela ser quitada mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia

em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

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.

PAGAMENTO À VISTA: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo. No leilão presencial, a arrematação com pagamento à vista, deverá ser paga, pelo arrematante, assim que expedida a guia de depósito judicial, acrescido da comissão da Leiloeira de 10% ou conforme arbitrado pelo Juízo. No leilão on-line, o arrematante será comunicado do resultado por e-mail, devendo enviar no prazo de 24 horas, os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira.

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).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão da Leiloeira, 10% ou conforme arbitrado pelo Juízo, fica a cargo do arrematante, adjudicante ou remitente, conforme o caso.

OBSERVAÇÕES: O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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), podendo contatar a leiloeira para verificar a localização dos bens, principalmente dos bens móveis.

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 art. 887 § 2º do CPC.

Ijuí/RS, 23 de outubro de 2026.

Camila Lais Cargnelutti
Leiloeira Oficial

Dr. Guilherme Eugenio Mafassoli Correa
Juiz de Direito