EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
SANTO ÂNGELO

Primeiro Leilão: 01 de Dezembro de 2026– 14h30min
Segundo Leilão: 09 de Dezembro de 2026– 14h30min
Locais: Rua Duque de Caxias, 1218 – Santo Ângelo/RS e no site **www.cargneluttileiloes.com.br**

JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelos Exmos. Srs. Drs. Juízes de Direito e Pretores da Primeira, Segunda e Terceira Vara Cível, Juizado Especial Cível desta Comarca de Santo Ângelo, **VENDERÁ** em Leilão nas modalidades **PRESENCIAL e ON-LINE**, nos dias, hora e locais acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Item 1- Um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, residencial, c/um só pavimento, sob **nº 274**, coberto c/telhas de barro, tipo capa e canal, c/área de construção de 116m², de forma irregular, e o respectivo terreno urbano, que é o lote nº 24, da quadra nº 06, de centro, de forma irregular, c/área de 339,62m², situado no lado par da Rua Sepé Tiarajú, distante 20,50m da esquina c/a Avenida São João, setor 20, n/c, confrontando: Uma linha que parte de um ponto sobre o alinhamento da Rua Sepé Tiarajú e distante 20,50m da esquina c/a Avenida São João, seguindo o sentido Leste/Oeste, medindo 17m, confrontando ao Norte, c/o lote nº 01; aí forma um ângulo interno de 270º, segue o sentido Sul/Norte, medindo 0,50m, confrontando ao Leste, c/parte do lote nº 01; aí forma um ângulo interno de 90º, segue o sentido Leste/Oeste, medindo 10,85m, confrontando ao Norte, c/o lote nº 23; aí forma um ângulo interno de 90º, segue o sentido Norte/Sul, medindo 12,50m, confrontando ao Oeste, c/parte do lote nº 02; aí forma um ângulo interno de 90º, segue o sentido Oeste/Leste, medindo 27,85m, confrontando ao Sul, c/os lotes nºs 13 e 21; aí forma um ângulo interno de 90º, segue o sentido Sul/Norte, medindo 12m, confrontando ao Leste, c/a Rua Sepé Tiarajú, chegando assim ao ponto de partida e fechando a figura com um ângulo interno de 90º. Situa-se no quarteirão que confronta c/as seguintes ruas: ao Norte, c/a Avenida São João; ao Sul, c/a Travessa Carlos Feldmann; ao Leste, c/a Rua Sepé Tiarajú; e, ao Oeste, c/a Rua General Carlos de Campos Gay. **Mat. 29.300. R$ 380.000,00. Proc. 5001099-17.2013.8.21.0029.** Caixa de Previdencia dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI X Fatima Catarina Bin e Nicanor Tkatsch.

Item 2- Uma fração de terras, c/área de 11,2305has, situada no **lugar denominado Olhos D'Agua**, n/m, confrontando: ao Norte, por linha de marcos, c/terras de Salete Dalla Rosa; ao Oeste, pela margem esquerda do Arroio Itaquarinchim; ao Sul, por linha de marcos, c/terras de Santo Gresele e Vilmar Silva Martins; e, ao Leste, pelo limite da faixa de domínio da estrada que une Santo

Ângelo a localidade de Santa Cruz. **Mat. 50.261** (matricula anterior R-16/11.015)**.** AV-1 – Ação Judicial, proc. 002409.690398-4 – Comarca de Belo Horizonte/MG, credor Exportrade Alimentos Ltda. AV-2 – Penhora no proc. 029/1.12.0008764-2, credor Arcelino Beazi e Maria Celina Beazi. AV-6 - Penhora no proc. 5000122-21.2012.8.21.0074, credora Coop. Agro-Pecuária Alto Uruguai Ltda – em Liquidação. **R$ 300.124,12. Proc. 5000530-84.2011.8.21.0029.** Banco Bradesco S.A X Cooperativa Tritícola Regional Santo Ângelo – Em Liquidação, Roberto Haas e Amando Dalla Rosa.

Item 3- Direitos e Ações sobre a motocicleta YAMAHA/YBR125I FACTOR ED, placas JBD-1E16, Renavam 1287295123, 2021/2022, preta. **R$ 13.539,00. Proc. 5007635-97.2020.8.21.0029.** Ana Amelia dos Santos da Luz X Juçara Teresinha Machado Carnelutti.

Item 4- A nua – propriedade da área de 19,60 hectares do imóvel Matriculado sob nº 12.455 do CRI de Giruá, assim descrito: Uma fração de terras de campo e matos, sem benfeitorias, c/área superficial de 223hectares, situada no **lugar denominado Timbaúva, no distrito de Mato Grande, município de Giruá**, atualmente dentro das seguintes confrontações: ao norte, parte c/os trilhos da Estrada de ferro, ramal Giruá–Santo Ângelo e parte c/a estrada municipal Mato Grande-Comandaí; ao sul, parte por um Lageado que desaguá no Rio Comandaizinho em divisa c/terras de Emiliano Fernandes, Dorvalino Trentin, Sadi Prestes e Ricardo Friederich, e parte c/o cercado de arame em divisa por um caminho vicinal c/terras de Iran Lago da Silva; a leste, em toda a sua extensão em divisa c/terras de Anna Vanyr Bertão, doadas a Paulo Eduardo Bertão Marques, Carlos Alberto Bertão Marques, Luiz Alberto Bertão Marques, Sandra Maria Bertão Marques e Fátima Regina Bertão Marques Ribeiro; e, a oeste, em toda a sua extensão com cerca de arame em divisa pelo caminho vicinal que liga a estrada municipal Mato Grande-Comandaí, em divisa c/terras de Lino Libero Cambri e Lauri Londero. **R$ 2.131.500,00.** Usufruto Vitalício em favor de Anna Vanyr Bertão. Penhorado tambem no Proc. 0005229-14.2013.8.21.0037, credora Malgarete Argenta Bortolotto. AV-145/12.455 – Indisponibilidade de Bens, Proc. 5000271-55.2012.8.21.0029. **Proc. 5001989-43.2019.8.21.0029.** Dione Fiorin X Paulo Eduardo Bertão Marques.

Item 5- Um prédio de alvenaria, para comércio e residência, sob nº 1.863, situado no alinhamento da rua, com três pavimentos, conforme discriminação a seguir: Primeiro Pavimento (Térreo) – para comércio, medindo 15m de frente, por 20m da frente aos fundos; Segundo Pavimento, para residência, em forma de esquadro, medindo 15m de frente, por 20m da frente aos fundos, no lado norte, e 13,80m da frente aos fundos, no lado sul; Terceiro Pavimento, para residência, em forma de um esquadro, medindo 15m de frente, por 8,95m da frente aos fundos, no lado norte e 13,05m da frente aos fundos no lado sul, e mais um Prédio também de alvenaria, no terraço, na parte dos fundos, e na divisa norte, medindo 2,75m de frente por 3,80m da frente aos fundos, para o quarto e sanitário de empregada; e o respectivo terreno urbano, que é atualmente o lote nº 20, da quadra nº 61, de centro, de forma retangular, c/área superficial de 450m², medindo 15m de frente, por 30m da frente aos fundos, com frente para a Rua Marechal Floriano, situa-se no

lado ímpar da rua, fica distante 41m da esquina com a Rua Duque de Caxias, no setor nº 02, n/c, com as seguintes confrontações: ao Norte, com parte do lote nº 21, de Albino Jensen; ao Sul, com parte do lote nº 19, de Zimmermann e Cia; a Leste, com parte ainda, do lote nº 19, de Zimmermann e Cia; e, ao Oeste, com a rua Marechal Floriano. O terreno situa-se no quarteirão que confronta com as seguintes ruas: ao Norte, com a Rua Tiradentes; ao Sul, com a Rua Duque de Caxias; ao Leste, com a Avenida Venâncio Aires; e, ao Oeste, com a Rua Marechal Floriano. **Conforme Laudo de Avaliação juntado no Evento 143**, o imóvel descrito acima foi totalmente alterado, tendo atualmente a seguinte descrição: imóvel constituído de três pavimentos, o **TÉRREO** é composto por duas salas comerciais, c/área segundo o cadastro da prefeitura de 374,24m² e 87,61m², com paredes de alvenaria, pilares e lajes de concreto, aberturas de ferro, vidro 4mm, pintura acrílica com massa textura, lavabo com azulejo, pisos geral em cerâmica. O depósito é construído em tijolos furados, sem revestimentos externos, revestido internamente, forro de PVC, piso de cerâmica, dois lavabos. Os imóveis **RESIDENCIAIS** estão localizados no segundo e terceiro pavimentos, onde originalmente eram dois apartamentos, um por andar, e assim averbados e hoje estão subdivididos em várias unidades habitacionais, sendo no segunto pavimento quatro apartamentos e no terceiro pavimento, dois apartamentos, c/área total aproximada de 513,04m²**.** Conforme dados apresentado no processo não existe maneira de ser determinada a área correta de cada unidade do prédio. AVERBAÇÃO e REGULARIZAÇÃO POR CONTA DO ARREMATANTE. **Mat. 22.531. R$ 2.512.342,07. Proc. 5000123-59.2003.8.21.0029.** Anita Albina Medeiros Schirmer e Alcides Alberto Schirmer X Espólio de Vitor Rodrigues Flores.

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 09 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 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 §2° 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 lanço, 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 §2° do art. 887 do CPC.

Santo Ângelo, 05 de Outubro de 2026.

João Antonio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial