EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
IJUÍ

Primeiro Leilão: 02 de Dezembro de 2026 – 14h30min
Segundo Leilão: 10 de Dezembro 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- 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.

Item 2- Um automóvel **FIAT/PALIO FIRE**, placas HAB-0C08, Renavam 783552289, 2002/2003, cinza, em mau estado geral. **R$ 2.000,00. Proc. 5003039-41.2022.8.21.0016.** Departamento Municipal de Energia de Ijuí – DEMEI/RS X Henrique dos Santos Hammarstrom.

Item 3- Um automóvel **GM/MONZA GL**, placas JKU-9H22, Renavam 615257992, 1993/1994, verde. **R$ 10.489,00. Proc. 5006292-66.2024.8.21.0016.** Município de Ijuí X Antônio José de Oliveira.

Item 4- Uma fração de terras, c/área de 37ha. 3.573m², situada no lugar denominado "Carajá Grande", no município de Jóia/RS, antes município de Tupanciretã, em comum dentro de área maior e nessa condição permanecerá, com as seguintes confrontações: ao Norte e Leste, c/a estrada geral que vai de

Tupanciretã a Santo Ângelo e ao município de Jóia; ao Sul, c/Hortêncio José Garcez e Adão Chaves Portinho; e, ao Oeste, c/sucessores de Francisco Fernandes e Djalma Ferreira de Oliveira. **Mat. 6.954 CRI de Augusto Pestana. R$ 3.476.360,00. –** Um **CAMINHÃO TRATOR FORD/CARGO 4331,** placas ILQ-7I81, Renavam 821337416, 2003/2003, branco, diesel. (Tanque suplementar: capacidade: 60 litros – Quantidade: 1 – origem: adaptado). **R$ 74.799,00. –** Um **CAMINHÃO M.BENZ/1718**, placas ITH-2D55, Renavam 475159420, 2011/2012, branco, diesel. Balanço traseiro 1,80m. Adaptação carroceria. **R$ 190.264,00. –** Um **CAMINHÃO I/RAM 2500 LARAMIE**, placas JAA-0J97, Renavam 1228452480, 2020/2020, cinza, diesel. **R$ 330.829,00. –** Um **SEMI-REBOQUE SR/RANDON SR BA**, placas IXR-0E67, Renavam 1108493898. 2016/2017, preto. **R$ 109.500,00. Proc. 5003438-36.2023.8.21.0016.** Banco Bradesco S.A X Gyandre Kroth Ceolin.

Item 5- Um automóvel **VW/FOX 1.0**, placas JZW-0D42, Renavam 846947242, 2004/2005, vermelho. **R$ 16.718,00. Proc. 5007166-17.2025.8.21.0016.** Fabio Rodrigo Dartzbacher X Antonio Ramão de Moura.

Item 6- Um automóvel **FIAT/UNO MILLE WAY ECON**, placas IQO-9782, Renavam 197667678, 2009/2010, branco. **R$ 20.341,00. Proc. 5000425-83.2010.8.21.0016.** Fundação de Integração, Desenvolvimento e Educação Noroeste do Estado do RGS – FIDENE X Marli Teresinha Pedrolo Schuch.

Item 7- A área ideal de 21.672,50m², dentro da Fração de terras de campo, c/área ideal de 216.725,00m², em condomínio dentro de área maior de 2.105.300m², sem benfeitorias, situada no lugar denominado "Ramada", **município de Nova Ramada/RS** (AV-3/4.429), confrontando o todo: ao Norte, c/a estrada geral Pinhal-Palmeira; ao Sul e Oeste, c/terras do espólio; e, ao Leste, c/terras de Olintho Fiorin e Alexandre dos Santos Teixeira. **Mat. 4.429 CRI de Ajuricaba.** Condôminos: Geuas Alves de Siqueira, Vorleu Mager, Claudio Rotili. Penhorado também no processo nº 5000696-53.2014.8.21.0016, credor Paulo Henrique Steurer. **R$ 244.000,00. Proc. 5001704-79.2025.8.21.0016.** Joelso Bandeira X Vorlei Mager.

Item 8- Um **TERRENO URBANO**, de forma retangular, **c/540m²**, situado à **Rua da Imigração**, no quarteirão formado por esta e pelas ruas Rudolfo Fengler, Felipe Marcks e Jacob Mittmann, na cidade de **CORONEL BARROS/RS**, confrontando: ao norte, na extensão de 18m, c/a rua da Imigração; ao sul, na mesma extensão, c/terreno de Arnaldo Schwiderke e de Maritane Genz Schroeder; ao leste, na extensão de 30m, c/terreno de Luiz Alberto Ozório; e, ao oeste, na extensão de 30m, c/terreno de Nelci Gehrke, distando esta confrontação 34,50m, da rua Jacob Mittmann, conforme laudo de avaliação sobre o terreno existe uma **CASA DE ALVENARIA não averbada**. Cadastro municipal nº 281-0. **Mat. 59.579. R$ 350.000,00. Proc. 5000996-97.2023.8.21.0016.** Município de Coronel Barros X Valdemar Gehrke.

Um **TERRENO URBANO**, de formato retangular, c/**área de 400m²**, tendo 16m de frente para a **Rua Emílio Gross** por 25m de fundo, com uma **CASA DE ALVENARIA, c/área de 151,04m²**, construída no ano de 1984, situado no lado ímpar da rua Emílio Gross, dentro do quarteirão formado pelas ruas Emílio Gross,

Gaspar da Silveira Martins, 1º de Maio e 19 de Outubro, cidade de Ajuricaba/RS, dentro das seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, na extensão de 25m, c/terreno de Enor Sperotto; ao Sul, na extensão de 25m, c/terreno de Claudio Rotili e Sylvino Rotili, distando esta confrontação 24m da Rua Gaspar da Silveira Martins; ao Leste, na extensão de 16m, c/a rua Emílio Gross; e, ao Oeste, na extensão de 16m, c/terreno de Nelo Rotili. **Mat. 5.403 CRI de Ajuricaba.** Coproprietários: Sylvino Rotili e Lourdes Inez Rotili. Ônus da Matricula: Averbação Premonitória, Proc. 016/1.07.0001549-4, credor Petrobras Distribuidora S.A (Vibra Energia S.A); Penhoras: Proc. 016/1.07.0001549-4, credora Petrobras Distribuidora S.A (Vibra Energia S.A); Proc. 016/1.13.0006570-0, credor Banco do Estado do RGS S.A; Proc. 016/1.12.0002344-5, credor Estado do RGS; Proc. 5001183-47.2019.8.21.0016, credor Município de Ajuricaba/RS. Indisponibilidades: Processos 00921006620095040601 - VT Ijuí e 50000574020118210016 – 2ª Vara Cível de Ijuí. **R$ 600.000,00. Proc. 5000274-20.2010.8.21.0016.** Elso Edemir Schmeling X Cláudio Rotili e Rotilli & Cia Ltda.

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 10 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.**

Ijuí/RS, 05 de Outubro de 2026.

João Antônio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial