EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
COMARCA DE CRUZ ALTA

Primeiro Leilão: 03 de Dezembro de 2026 – 16h30min
Segundo Leilão: 15 de Dezembro de 2026 – 16h30min
Local: www.cargneluttileiloes.com.br

JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela(o)s Exma(o)s. Sr(a)s. Dr(a)s. Juiz(a)s de Direito da Primeira Vara Cível, Segunda Vara Cível, Terceira Vara Cível e Juizado Especial Cível, da Comarca de **CRUZ ALTA**, **VENDERÁ** em **LEILÃO SOMENTE NA MODALIDADE ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Item 01- Um terreno urbano, constituído do lote nº 23, quadra nº 58, do Loteamento da Vila Santa Terezinha, zona urbana desta cidade, localizado dito terreno no lado ímpar da rua Rio Grande do Norte, no quarteirão formado por mais as ruas Mato Grosso, Ceará e Rua dos Estados, com a superfície de 480m², medindo 12 m de frente, por 40m de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao Norte, com o lote nº 03; ao Sul, com a mencionada rua Rio Grande do Norte, para onde faz frente; a Leste, com o lote nº 22; e, ao Oeste, com os lotes nº 24 e 26; a Face Oeste deste terreno fica afastada 27m da esquina formada com a rua Mato Grosso. Mat. 22.014. Sobre o respectivo terreno encontra-se construído uma casa de alvenaria, em péssimo estado de conservação, situada na rua Rio Grande do Norte, 99 (benfeitoria não averbada). R$ 160.000,00. Proc. 5004268-22.2020.8.21.0011. Município de Cruz Alta/RS X Vera Lúcia Spanamberg.

Item 02- Um terreno urbano, constituído do lote nº 06, quadra nº 09, do Loteamento do bairro Jardim América, zona urbana desta cidade, localizado dito terreno no lado ímpar da rua Fabrício Veríssimo da Fonseca, no quarteirão formado por mais as ruas Álvaro Ferreira Leite, Antônio Dias da Costa e Ormuz Jardim dos Santos, com a superfície de 360m², medindo 12m de frente, por 30m de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao Norte, com o lote nº 15; ao Sul, com a mencionada rua Fabricio Veríssimo da Fonseca, para onde faz frente; a Leste, com o lote nº 07; e, ao Oeste, com o lote nº 05; a face Leste deste terreno fica afastada 48m da esquina formada com a rua Alvaro Ferreira Leite. Mat. 16.927. R$ 800.000,00. Proc. 5000222-78.2006.8.21.0011. Estado do Rio Grande do Sul X Fertiliza Indústria e Comércio de Insumos e Máquinas Agrícolas; Murilo Sampaio Juchem e Nilton Sampaio Juchem. Ônus: Indisponibilidade de Bens processos 011/1.08.0003939-3 e 2009.71.05.000353-9; Penhora para Caixa Econômica Federal, processo nº 2007.71.16.000572-2.

Item 03- Dois terrenos, constituídos pelos lotes 9 e 10 da quadra "I" do Loteamento Jardim Petrópolis, zona, suburbana de Cruz Alta, imóvel este de forma irregular, terreno plano, com área superficial aproximada de 1.051,41m², com as seguintes dimensões e confrontações no conjunto: ao Norte, onde medem 46,28m e fazem frente, com a rua Nossa Senhora de Fátima, lado par; ao Sudeste, onde mede

48,00m, com os lotes 11, 12, 13 e 14; ao Suleste, onde mede 20,19m, com os lotes 3, 4 e 5; e, a Leste, onde mede 24,29m, com o lote 8. Imóvel este a começar aos 37,77m de distância de esquina da rua Silveira Martins, localizado no quarteirão formado pelas ruas Nossa Senhora de Fátima, Rui Barbosa, prolongamento 'da rua Silveira Martins e a BR-158. Sobre o respectivo terreno encontra-se construído um galpão, tipo telheiro, em estrutura metálica, com aprox. 90m² (benfeitoria não averbada). Mat. 5.793. R$ 400.000,00. Proc. 5000275-59.2006.8.21.0011. Município de Cruz Alta/RS X Paulo Valmir Lopes de Oliveira. Ônus: penhora também para Banrisul S/A, processo 011/1.03.0001800-1; Município de Santa Rosa/RS, processos nº 011/1.14.0005364-8, 5009184-31.2022.8.21.0011 e 5000200-15.2009.8.21.0011

Item 04- Um automóvel Fiat/Siena EL FLEX, placa MHA-5D96, renavam 210368195, ano e modelo 2010, bege. R$ 27.916,00. Proc. 5001710-19.2016.8.21.0011. Fundação Universidade de Cruz Alta/RS X Werner Leonard Gonçalves Schwert.

Item 05- Um automóvel VW/Golf, placa GXU-1050, renavam 729347532, ano e modelo 1999/2000, vermelho. R$ 15.256,00. Proc. 5003427-27.2020.8.21.0011. Município de Cruz Alta/RS X Larissa Pott e Maria Solange Marques de Souza

Item 06- Uma casa de Mista com uma parte de dois pavimentos, localizada na rua Marechal Setembrino de Carvalho 2480, no quarteirão formado por mais as ruas Coronel Jango Vidal, Avenida General Câmara e Avenida Benjamim Constant, zona urbana desta cidade, com o terreno área total de 587,87m, tendo as seguintes medidas e confrontações: 11,00m de frente à rua Marechal Setembrino de Carvalho, ao Oeste; 10,00m. de largura no fundo, a Leste, onde confronta com propriedade de Sadi Rodrigues; tendo da frente aos fundos de um lado, ao Sul, a extensão de 58,00m, confrontando com propriedade de Arnoldo Schweger; e , outro lado, ao Norte, tem a extensão de 54,00m, confrontando com propriedade de Antônio Walter Antonello; a face Norte deste terreno fica distanciada 82,00m da esquina formada com a rua Coronel Jango Vidal. Mat. nº 28.078. Tendo por base as considerações acima descritas, em especial o fato de o terreno possuir 587,87 m², por estar a menos de 10m dos trilhos da rede ferroviária, ademais, o imóvel possui área total construída de 236,28 m² (sendo 96m² averbado e 140,28m² não averbados), construída há mais de 40 anos, porém, não está em bom estado de conservação. R$ 167.000,00. Proc. 5000210-88.2011.8.21.0011. Vera Lúcia Farias Weber X Santinho dos Santos Carvalho.

Item 07- Uma fração de terras de campo com a extensão de 89ha 92a, 85ca, 13ma, dentro de área maior de 119ha, 99a, 57ca, 60ma, situada no 3º distrito deste município, lugar denominado "Samburá", dentro das seguintes confrontações: Norte, com campo de Leofrides Matoso Machado; Sul, campo de Cleto Matoso Machado; Leste, com campos de Elia Santiago da Silva e de Francisco Jesus Godoy; e, ao Oeste, com o arroio Manuã. Mat. 11.763 do CRI de São Borja. R$ 2.697.855,39. Credora Hipotecária – União; Condôminos: Luiz Henrique Rosa Cardoso; Ibere Athayde Teixeira. Proc. 5000565-79.2003.8.21.0011. Comercial de Combustíveis Faccini Ltda X Jorge Luiz Pereira Nascimento e Rosângela Conceição Gomes Nascimento. Ônus: Penhora para Estado do RGS, processos nº 030/1.07.0002944-7 e 5000390-85.2003.8.21.0011; Penhora para União – Fazenda Nacional, processos 5001609-87.2011.4.04.7116 e 5002505-91.2015.4.04.7116; Indisponibilidade de Bens processos: 0012292-03.2015.8.21.0011 e 0020313-11.2019.5.04.0541; Penhora para Sponchiado Administradora de Consórcios Limitada, processo 000058-

84.2004.8.21.0011; Penhora para Triade Investimentos Ltda, processo nº 5187155-28.2025.8.21.0001.

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 15 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 NA MODALIDADE ON-LINE: 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 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.

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.

Cruz Alta/RS, 09 de Novembro de 2026.

Dra. Lynn Francis Dressler
Juíza de Direito

Dra. Emanuelle Massing Stefani
Juiz de Direito

Dra. Katiuscia Kuntz Brust
Juiz de Direito

João Antônio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial