EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
COMARCA DE SANTA ROSA

Primeiro Leilão: 09 de Dezembro de 2026 – 16h30min
Segundo Leilão: 16 de Dezembro de 2026 – 16h30min
Local: No site www.cargneluttileiloes.com.br

JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelos Exmos(as) Srs(as). Drs(as)., Juizes(as) de Direito da Primeira, Segunda, Terceira e Juizado Especial Cível, desta Comarca de **SANTA ROSA**, **VENDERÁ** em Leilão, **SOMENTE NA MODALIDADE ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Item 01- Um automóvel VW/Gol CL 1.6 MI, placa CLC-0115, renavam 685334430, ano e modelo 1997/1998, preto. R$ 12.754,00 (atualizado tabela Fipe em 05.10.2026). Proc. 5000612-40.2019.8.21.0028. Henry Naumann X Mateus Pereira Nunes.

Item 02- Um terreno, com frente para a rua São Leopoldo, lado par, distante 26m da Rua Clóvis Pedroso, com a área de 339,97m², dito terreno é constituído de fração do lote nº 06, quadra 347, desta cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas São Leopoldo, Clóvis Pedroso, Av. Expedicionário Weber e terras do lote rural nº 82, com as seguintes confrontações: ao Norte, por duas linhas descontínuas, sendo uma com fração do mesmo lote nº 06, onde mede 5,88m e outra com parte do lote nº 03, onde mede 6,02m; ao Sul, com a rua São Leopoldo onde mede 11,70m; a Leste, por duas linhas descontínuas, com fração do mesmo lote nº 06, onde mede 23,60m e 11,36m respectivamente; e, ao Oeste, com o lote nº 05, onde mede 35,20m. Mat. 31.036. R$ 500.000,00 (Penhora sobre 50% do imóvel, correspondente a área de 169,985m², para assegurar o pagamento devido Ildo Eduino Zin – Conforme despacho do evento 17, DESPADEC1, com a venda do imóvel, 50% do produto da arrematação será revertido em favor da companheira do Executado, uma vez que a penhora recaiu tão somente sobre 50% do bem, sendo então levado o imóvel a venda na sua totalidade). Proc. 5001179-13.2015.8.21.0028. Dilson Paulo Ceratti X Sucessão de Ildo Eduíno Zink.

Item 03- Um terreno urbano, com área de 294,50m², situado à rua Altivo da Costa Lira, nº 77, bairro Glória, dentro de área maior de 2.565m² (AV-10/16.321), dentro de um todo maior de 2.925m², dito terreno é constituído do Lote Urbano nº 13, Quadra 286-A, com frente para a rua Altivo da Costa Lira, distante 78m da esquina com a rua Fernando Albino, dentro do quarteirão formado pelas ruas Altino da Costa Lira, Guaporé, Mercúrio, Fernando Albino, confrontando: ao Norte, com o lote nº 07 e 08, da quadra 286-A, em 30m; ao Sul, em três linhas descontínuas, com a Chácara nº 13, em 7,30m, com a rua Altivo da Costa Lira, em 19,50m e com fração da Chácara nº 14, em 12m; a Leste, em duas linhas descontínuas, com a fração da Chácara nº 14 em 30m e com os lotes

nº 01, 02, 03 e 04, em 76,47m; e, a Oeste, em duas linhas descontínuas, com a Chácara nº 13 em 85,20m e com o lote nº 12 em 12,10m. Mat. 16.321. Sobre o respectivo terreno encontra-se uma edificação residencial, em alvenaria, com área de 69m² (benfeitoria averbada), em regular estado. R$ 260.000,00. Condôminos: Solange da Silva; Jorge Rodrigues dos Santos e Marlene dos Santos; Edite Rodrigues Reginaldo; Scheila Cristina Pasa. Proc. 5002838-81.2020.8.21.0028. Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Essencia – Cresol Essencia. X Antônio Carlos Vieira Netto. Ônus: penhorado também em favor de Jucilei Corneli, processo nº 0020272-90.2019.5.04.0752; Indisponibilidade de bens processo 0020236-48.2019.5.04.0752.

Item 04- Um utilitário Chev/Trailblazer LTZ AG4, placa IUK-3900, renavam 542097133, ano e modelo 2013, branco. R$ 92.799,00. Proc. 5010685-32.2023.8.21.0028. Município de Santa Rosa/RS X Júlio César S. Sousa & Cia. Ltda e Júlio Cesar Schmitt Souza.

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 16 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.

Santa Rosa/RS, 13 de Outubro de 2026.

Dra. Miroslava do Carmo Mendonça
Juíza de Direito

Dra. Vanessa Lima Medeiros Trevisol
Juíza de Direito

João Antônio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial

RS 155, Km 01, Bairro Modelo - Ijuí/RS - Cep. 98700-000 (lado da Estação Rodoviária)**. Fones: (55) 3332-3684 – (55) 99963-2030**
www.cargneluttileiloes.com.br - joao@cargneluttileiloes.com.br