



EDITAL DE LEILÃO ON-LINE E INTIMAÇÃO COMARCA DE GIRUÁ/RS

Primeiro Leilão: 04 de maio de 2026, às 16h30min.

Segundo Leilão: 15 de maio de 2026, às 16h30min.

LOCAL: On-line através do site www.cargneluttileiloes.com.br

CAMILA LAIS CARGNELUTTI, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCIS/RS sob nº 223/08, nomeada pelo(s) Exmo(s). Sr(s). Dr(s). Juiz(es) de Direito da Primeira e Segunda Varas Judicial e do Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Giruá/RS, **VENDERÁ** em Leilão na modalidade **ON-LINE**, nos dias, hora e local acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Lote 01 - A fração de terras com área de 60.000m², dentro de uma área maior de 22,50has, encravada na Colônia nº 09, neste município de Giruá/RS, confrontando o todo: Norte, com as colônias 03 e 04; Sul com as colônias 12 e 13; Leste, com a colônia 08; Oeste, com a colônia 10. Mat. R.7/5.265. R\$ 485.650,00 (2º Leilão = R\$ 243.000,00). Condôminos: José Antunes de Oliveira e s/m Glacir Terezinha Helena Sartori de Oliveira, Maria Helena Teresa da Rosa Cavalheiro e s/m José Joselei dos Santos Cavalheiro. Credor Hipotecário: Banco Bradesco S/A. Proc. 5000021-08.2009.8.21.0100 - Banco Bradesco S.A X Gilmar Berti Mendonça, Jair Berti Mendonça e Aline Calson Dimkoski.

Lote 02 - O veículo I/RENAULT CLIO AUT 10H3P, placa IUF-4A56, ano 2013/2014, preto, renavam 531517853. R\$ 20.000,00 (2º Leilão = R\$ 10.000,00). Credora Fiduciária: Cresol Missoes Fronteira RS. Proc. 5000747-54.2024.8.21.0100 - Cooperativa de Crédito e Investimento Com Interacao Solidaria Missoes Fronteira RS - Cresol Missoes Fronteira RS X Fernando Duarte de Bairros.

Lote 03 - Uma TV 40 Polegadas/Led/Samsung; modelo antigo. R\$ 650,00 (2º Leilão = R\$ 325,00); - Um Rak/suporte para TV, pequeno, de madeira, cor bordô. R\$ 150,00 (2º Leilão = R\$ 75,00). Proc. 5002171-34.2024.8.21.0100 - Riknix Comércio de Confeções Ltda X Maria Eduarda Santos dos Santos.

Lote 04 - Um terreno urbano, com benfeitorias, com de 780m², tendo 26m de frente em um projeto de avenida, por 30m de fundo, distante 20m da Rua Pedro Cordenonsi, lado par, confrontando: ao Norte, Sul e Oeste, com terrenos que são ou foram de Carolina Antonow Mucha; e a Leste, por um projeto de avenida sem denominação oficial. Sobre o terreno estão edificadas as seguintes benfeitorias (não averbadas): **um prédio de dois pavimentos de alvenaria**, sendo o inferior comercial de aproximadamente 9x28m; e o superior residencial de aproximadamente 9x11m, ao lado está edificado **um pavilhão aberto medindo 19x20m, utilizado como oficina mecânica**, com paredes de alvenaria e telhado de zinco. Mat. 4.730. R\$ 780.000,00 (2º Leilão = R\$ 390.000,00). Credor Hipotecário: Banco Meridional do Brasil S/A. Credores de Penhoras: INSS, União Federal, Caixa Economica Federal, Municipio de Giruá, Ivan Nilvo Bubanz. Indisponibilidade de bens em favor da União Federal. Proc. 5000297-63.2014.8.21.0100 - Município de Giruá X Helmuth Hugo Jesse.

Lote 05 - **O lote urbano 13, da quadra 133 do setor 05, com área de 275m²**, medindo 11m de frente por 25m da frente aos fundos, nesta cidade de Giruá/RS, na Rua Campo Novo, nº 310, distante 39,80m da esquina com a Rua Santa Rosa, confrontando: ao norte, com terrenos que pertencem ou pertenceram a Vivaldino Copetti Bisognin, por 11m; ao sul, com a Rua Campo Novo, por 11m; a leste, com



terrenos de Vivaldino Copetti Bisognin, por 25m; oeste, com terrenos de Vivaldino Copetti Bisognin, por 25m; dentro do quarteirão formado pelas ruas: ao norte, Rua Jaguari; ao sul, Rua Campo Novo; a leste, Rua Guarani; e a oeste, Rua Santa Rosa, **com uma edificação residencial mista (não averbada)**. Sobre o terreno encontra-se edificada uma Mat. 11.143. R\$ 150.000,00 (2º Leilão = R\$ 75.000,00). Proc. 5000077-94.2016.8.21.0100 - Município de Giruá X Sucessão de Laurentina Lima dos Santos.

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 maio 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 website 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 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 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.

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 Bannrisul S/A) a ser emitida pela Leiloeira, 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 a Leiloeira 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 IPCA. 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 pela leiloeira, 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 índice IPCA, 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 vencidas, as quais poderão ser solicitadas à leiloeira, mediante pagamento de taxa de serviço no valor de R\$ 20,00 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 vencidas, 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.

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. A leiloeira 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 DA LEILOEIRA: O arrematante ou adjudicante deverá pagar a Leiloeira, 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), a leiloeira 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, a leiloeira 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 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), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is) de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula.



Camila Lais Cargnelutti
LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL MAT. 223/08

Em caso de dúvidas quanto a localização dos bens, principalmente dos bens móveis, poderão os interessados contatar a leiloeira.

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 disposto no §2º do art. 887 do CPC.

Giruá/RS, 06 de março de 2026.

Dr. Paulo de Almeida Ferreira
Juiz de Direito 1ª Vara Judicial

Dra. Camila Celegatto Cortello Escanuela
Juiza de Direito 2ª Vara Judicial

Camila Lais Cargnelutti
Leiloeira Oficial