

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO SANTO ÂNGELO

**Primeiro Leilão: 29 de Abril de 2026– 14h30min**

**Segundo Leilão: 06 de Maio de 2026– 14h30min**

**Locais: Rua Duque de Caxias, 1218** – Santo Ângelo/RS e no site [www.cargneluttileiloes.com.br](http://www.cargneluttileiloes.com.br)

**JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI**, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelos Exmos. Srs. Drs. Juizes 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-** Uma caminhonete RENAULT/MASTER13M3 25DCI, placas IQX-5029, Renavam 219540756, 2010/2011, branca. **R\$ 10.000,00. Proc. 5005660-35.2023.8.21.0029.** Estado do RGS X Transportes Marquardt Ltda.

**Item 2-** Imóvel residencial, situado na Travessa Cláudio Specialski, nº 570, atualmente nº 581, Bairro União, área construída de 89,47m<sup>2</sup>, e o respectivo lote nº 88, da quadra 272, setor nº 2, c/área 156,15m<sup>2</sup>, o qual não se encontra registrado, sendo responsabilidade do arrematante sua regularização. **R\$ 80.000,00. Proc. 5013307-81.2023.8.21.0029.** Município de Santo Ângelo X Aurelio Pedroso dos Santos.

**Item 3-** Um terreno urbano, de centro, de forma retangular, que é o lote nº 02, da quadra nº 138, situado na Travessa Celso Fernandes, lado par, c/área superficial de 375m<sup>2</sup>, medindo 12,50m de frente, por 30m da frente aos fundos, fica distante 16m da esquina c/a Avenida Getúlio Vargas, setor 02, n/c, com as seguintes confrontações: ao Norte, c/o lote 39; ao Sul, c/a Travessa Celso Fernandes; ao Leste, c/o lote nº 03; Oeste, c/o lote nº 01. Conforme laudo de Avaliação, sobre o imóvel encontra-se construída uma casa mista, com garagem afastada do imóvel principal, c/área de 144,02m<sup>2</sup> (somente a área de 44m<sup>2</sup> encontra-se averbada), em péssimas condições de conservação **Mat. 25.979 CRI de Santo Ângelo. R\$ 243.000,00. (Venda do imóvel somente a partir do valor de avaliação). Proc. Inventário nº 5000001-07.2007.8.21.0029.** Ademair Bieger Pedroso, Amanda Falk, Elisabete Pedroso, Fernanda Falk, Geneci Pedroso, Ivani Pedroso, Jacira Pedroso, Luis Carlos Pedroso, Maria Teresinha Senger, Paulo Roberto Pedroso, Susana Pedroso, Thais de Lima Pedroso X Hellma Bieger Pedroso e Osvaldo dos Santos Pedroso.

**Item 4- O APARTAMENTO Nº 201**, localizado no segundo pavimento, Torre 79, do Condomínio Residencial Terra Missões, na Avenida Salgado Filho, sob nº 2057, composto de dois dormitórios, sala de estar-jantar, cozinha, banheiro e área

de serviço, tendo uma área privativa de 45,47m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 7,84m<sup>2</sup> e um box descoberto para estacionamento n° 1, em frente a torre do respectivo apartamento, correspondendo-lhe a uma área privativa de 12,50m<sup>2</sup>, área total de 65,81m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0,002273 do terreno, cujo todo assim se descreve: Um terreno urbano, que é o lote n° 4, da quadra n° 33, de centro, de forma retangular, c/área de 42.369m<sup>2</sup>, situado no lado ímpar da Avenida Salgado Filho, distante 455,60m da esquina c/a Avenida Sagrada Família, setor 37, n/c. **Mat. 52.252.** Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal. **R\$ 220.000,00. Proc. 5007188-07.2023.8.21.0029.** Edifício Residencial Terra Missões X Lucimara Santos Stiler.

**Item 5-** Um terreno urbano, que é o lote n° 19, quadra n° 17, de centro, de forma retangular, c/área de 578,10m<sup>2</sup>, medindo 14,10m de frente por 41m da frente aos fundos, situado no lado ímpar da Rua Integração, distante 33m da esquina c/a Travessa Almano Willms, setor 01, cidade de Entre-Ijuís/RS, confrontando: ao Norte, c/o lote n° 06; ao Sul, c/o lote n° 07; ao Leste, c/a Rua da Integração; e, ao Oeste, c/parte dos lotes n°s 09 e 06. Situa-se no quarteirão que confronta com as seguintes ruas: ao Norte, c/a Travessa Ernesto Cardoso de Aguiar; ao Sul, c/a Travessa Almano Willms; ao Leste, c/a Rua Integração; e, ao Oeste, c/a Rua Braulio Mario Ribas. Conforme laudo de avaliação – Evento 50, o PRÉDIO DE ALVENARIA, localizado na Rua Integração, n° 595, o térreo é composto de sala comercial e garagem na parte frontal do imóvel, com um quarto e uma ampliação residencial com piscina na parte dos fundos; construção de apartamentos no andar superior, inacabada, estado geral da parte térrea é bom, necessitando de alguma manutenção, a parte superior possui muitas partes ao tempo, necessitando de reparos maiores, inclusive em lajes. No laudo pericial – Evento 4, o perito informa que o prédio tem uma área total de 564,56m<sup>2</sup>, estando averbada na matrícula somente uma área de 268,03m<sup>2</sup>. **Mat. 4.306 CRI de Entre-Ijuís. R\$ 946.800,00. Proc. 5000033.65.2014.8.21.0029.** Everson Friske X Jaine Mari e Silva e Zaira Hoffmann Gomes da Rocha.

**Item 6-** Um automóvel FORD/DEL REY GHIA, placas CPS-1B41, Renavam 405248059, 1989/1990, cinza. **R\$ 6.285,00. Proc. 5013342-12.2021.8.21.0029.** Nerisom Andre Boschner X Elton Batista Lorencetti.

**Item 7-** A fração de terras, c/área de 7,918286has, dentro de área maior de 300.000m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado Comandaí, neste município, confrontando: ao Leste, c/terras de Clemente Dalla Costa; ao Norte, por uma estrada municipal que liga à estrada estadual à Comandaí; ao Sul, c/terras de Wenceslau Pereira de Ávila; e, ao Oeste, por uma estrada municipal e c/terras de Aparicio Padilha de Abreu. **Mat. 16.661.** Ônus: Penhorado também no Proc. 5000239-26.2015.8.21.0100, credora Cooperativa Mista São Luiz Ltda. **R\$ 593.871,45. Proc. 5000408-32.2015.8.21.0029.** Camera Agroindustrial S.A X Larri Antonio Dalla Vecchia, Zelia Dalla Vecchia, Marino Andre Dalla Vecchia e Nanci Melania Sippert Dalla Vecchia.

**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 06 de Maio de 2026**, no mesmo horário e local acima mencionados. Quanto ao Processo nº 5000033.65.2014.8.21.0029, Item 5 do Edital, o preço mínimo de venda em segundo leilão será 70% do valor da avaliação, bem como, possibilidade de parcelamento em até dez parcelas iguais e sucessivas.

**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, suprimindo-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](http://www.cargneluttileiloes.com.br), de acordo com o disposto no §2º 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](http://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 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.

**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 receba 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](http://www.cargneluttileiloes.com.br), de acordo com o disposto no §2º do art. 887 do CPC.

Santo Ângelo, 26 de Janeiro de 2026.

João Antonio Cargnelutti  
Leiloeiro Oficial

