

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO SANTO ÂNGELO

Primeiro Leilão: 04 de Agosto de 2026– 14h30min

Segundo Leilão: 11 de Agosto de 2026– 14h30min

Locais: Rua Duque de Caxias, 1218 – Santo Ângelo/RS e no site 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 – Lote urbano nº 69, quadra nº 21, setor nº 01, situado na Avenida Bráulio Mário Ribas, 988, centro, Entre-Ijuís, c/área de 646,00m², com edificação em alvenaria, coberta por telhas de zinco, forro em madeira beneficiada, piso em madeira, c/130m² (conforme informação do Memorial descritivo – Evento 59). Inscrição Municipal no cadastro de Iptu nº 441-0. Imóvel não encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis, sendo de responsabilidade do arrematante a regularização. **R\$ 270.000,00. Proc. 5007874-67.2021.8.21.0029.** Município de Entre Ijuís X Sonia de Oliveira

Item 2- Um terreno urbano, que é o lote nº 20, quadra nº 32, de centro, de formar retangular, c/360m², medindo 12m de frente, por 30m, da frente aos fundos, situado no lado par da Rua Rubem Correa Nascimento, distante 172m da esquina c/a Rua Vidal Rolim de Moura, setor 22, Bairro Dido, n/c, confrontando: Norte, c/área verde; Sul, c/Rua Rubem Correa Nascimento; Leste, c/o lote nº 19; e, ao Oeste, c/ lote nº 21. Quarteirão: Norte, c/área verde; Sul, c/a Rua Rubem Correa Nascimento; Leste, c/a Rua Vidal Rolim de Moura; e, ao Oeste, c/terras particulares. **Mat. 32.726.** Ônus da Matrícula: Ação Judicial, proc. 029/1.16.0003441-4, credor Industria e Comercio de Embutidos de Carnes Alvorada Ltda e outros; Penhora proc. 5001620-15.2020.8.21.0029, credora Tanize Rentz; Penhora proc. 029/1.16.0004124-0, credor Wilson dos Santos; Ação Judicial, proc. 029/1.16.0005302-8, credor Marcos Luis Hunger e Cia Ltda ME; Ação Judicial 5010687-67.2021.8.21.0029, credor Leoni Kumm Sever. Penhora Proc. 5014570-85.2022.8.21.0029, credor Banrisul S.A. **R\$ 91.500,00. Proc. 5000109-16.2019.8.21.0029.** Banrisul S.A X Arlindo Diel.

Item 3- Um automóvel VW/SANTANA CL 1800 I, placas IEL-7459, Renavam 648763285, 1996/1996, vermelho. **R\$ 7.000,00. Proc. 5000841-55.2023.8.21.0029.** Retificadora Desordi Ltda X Agostinho Lago, Douglas Fernando Schulz, Roselaine Teresinha Schulz e Sildomar Inacio Lago.

Item 4- Direitos e Ações sobre o prédio de alvenaria, residencial, sob nº 198, de um só pavimento, medindo 9,50m de frente por 14,25m da frente aos fundos, mais um abrigo para veículos, ligado ao prédio no lado direito de quem entra no prédio, medindo 4,75m de frente por 6,25m da frente aos fundos, situado na Rua Abelardo Ferraz de Almeida Campos, n/c, e o respectivo terreno urbano, que é o lote nº 13, quadra nº 36, lado ímpar, medindo 14,20m de frente, por 24m de fundos, c/área total de 340m², distante 19,50m da esquina da rua Osvaldo Cruz, confrontando: ao Norte, c/o lote nº 17, de propriedade de João Cortez; ao Sul, c/a Rua Abelardo Ferraz de Almeida Campos; ao Leste, c/o lote nº 12, de propriedade de Celso Roratto; ao Oeste, c/os lotes nºs 6, de propriedade de Lauro Alves Costa, 18 de propriedade de Franklin José Machado e parte do lote nº 5, de propriedade de Leony Maicá. **Mat. 366 CRI de Santo Ângelo.** Credor Fiduciário Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI. Penhorado também no proc. VT 0020641-54.2018.5.04.0741, credora Suzana Pires. **R\$ 650.000,00. Proc. 5007307-70.2020.8.21.0029.** Espólio de Fausto Pavaglio e Nelia Pavaglio X Pedro Luiz Veronese.

Item 5- Um automóvel VW/FOX 1.6 GII, placas IQZ-7935, Renavam 227330587, 2010/2011, branco. **R\$ 32.032,00. Proc. 5013090-09.2021.8.21.0029.** João Olavo Daltrozo X Luiz Carlos Cordeiro Machado e Veronica Cordeiro Machado.

Item 6- Um automóvel FIAT/UNO VIVACE 1.0, placas AXZ-0390, Renavam 993223257, 2013/2014, prata. **R\$ 25.775,00. Proc. 5002117-53.2025.8.21.0029.** Rosangela da Silva Makewitz X Aline Mendes Moellmann e Aline Moellmann de Andrades.

Item 7- Um automóvel CITROEN/XSARA PICASSO GX, placas MDH-0661, Renavam 800541774, 2003/2003, cinza, sem caixa e o motor não é original. **R\$ 4.000,00.** O preço mínimo de venda em segundo leilão será 70% do valor da avaliação. **Proc. 5003372-90.2018.8.21.0029.** Iraci Wolfart Wendt X X – AGAPE, Fábrica de Esquadrias e Construtora Ltda – ME.

Item 8- Uma motocicleta HONDA/CG 125 TITAN, placas IDC-6882, Renavam 635727676, 1995/1995, vermelha. **R\$ 5.339,00.** – Uma motocicleta HONDA/XR 200R, placas IGK-4788, Renavam 677808437, 1997/1997, branca. **R\$ 6.433,00. Proc. 5002588-06.2024.8.21.0029.** Korban Comércio Ltda X Ernesto da Silva Brutti.

Item 9- Terreno urbano, que é o lote nº 116, da quadra nº 105, setor 06, Bairro Haller, Picadinha, de forma irregular, c/a área de 187,78m², com as seguintes medidas: frente para a Avenida Ângelo Dalla Picoli, em 7,20m; Lateral Rua Bahia, em 19,60m; Lateral divisa lote lindeiro, em 19m; fundos, em 13,80m. Sobre o terreno existe uma edificação mista c/100,10m², c/frente para a Avenida Ângelo Dalla Picoli, 2041. Cadastro nº 45983 e Incrição Imobiliária junto a Prefeitura 01.06.105.0116. Sem registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, cabendo ao arrematante o registro. A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SEGUE INFORMAÇÃO DO CREDOR, NO EVENTO 58. **R\$ 80.000,00 (venda somente pelo valor da avaliação). Proc. 5008879-90.2022.8.21.0029.** M.J.C. X S.F.S.

Item 10- Uma Caminhonete I/RENAULT KANGOO EXPRL16, placas IKC-2J32, Renavam 761673830, 2000/2001, branca. **R\$ 13.506,00. Proc. 5016757-32.2023.8.21.0029.** Município de Santo Ângelo X Luan Zillmer.

Item 11- Uma motocicleta YAMAHA/YBR 125K, placas INN-4724, Renavam 904752690, 2006/2007, preta. **R\$ 5.977,00. Proc. 5015472-04.2023.8.21.0029.** Município de Santo Ângelo X Eliane Veiga da Rosa.

Item 12- Um automóvel VW/PARATI 1.6 TRACKFIELD, placas IOI-4093, Renavam 945207700, 2007/2008, cinza. **R\$ 28.912,00. Proc. 5001167-54.2019.8.21.0029.** Município de Santo Ângelo X Pedro Luis Martini.

Item 13- Um automóvel I/PEUGEOT 206 SOLEIL, placas IJD-0I17, Renavam 724364510, 1999/2000, vermelho. **R\$ 7.369,00. Proc. 5005537-03.2024.8.21.0029.** Solaine Catarina Scalcon X Aline Mendes Moellmann.

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 11 de Agosto de 2026**, no mesmo horário e local acima mencionados. Quanto ao Processo nº **5003372-90.2018.8.21.00**, Item 7 do Edital, o preço mínimo de venda em segundo leilão será 70% do valor da avaliação. Quanto ao Processo nº **5008879-90.2022.8.21.0029**, Item 9 do Edital, venda somente pelo valor da avaliação.

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 §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, 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.

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 §2º do art. 887 do CPC.

Santo Ângelo, 05 de Maio de 2026.

João Antonio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial