

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO SANTO ÂNGELO

LEILÃO ÚNICO: 04 de Agosto de 2026 – 15:30h

Locais: Rua Duque de Caxias, 1218 – Santo Ângelo/RS e no site www.cargneluttileiloes.com.br

JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Primeira e Segunda Vara Cível e Juizado Especial Cível desta Comarca de Santo Ângelo, **VENDERÁ** em Leilão nas modalidades **PRESENCIAL e ON-LINE**, no dia, hora e locais acima mencionados, os bens abaixo descritos:

Item 1- Apartamento 201B, bloco B, localizado no pavimento superior do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIO PILAU II, situado na Rua Professora Vanise Colla Trevisan, nº 503 (483), a esquerda de quem olha o prédio, com frente voltada para o Nordeste (Rua Professora Vanise Colla Trevisan), ao Sudoeste c/pátio, ao Sudeste c/pátio e o Noroeste com o apartamento 202B, composto de uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviço, dois dormitórios, uma circulação e um WC, c/área real global de 44,728m², área de construção global de 44,0905m², área real e de construção privativa de 41,105m², área de uso comum real de divisão não proporcional de 3,37m², área de uso comum de construção de divisão não proporcional de 2,7325m², área real e de construção de divisão proporcional 0,253m², com fração ideal de 148,5123m² do terreno, que corresponde ao quinhão de 0,0618. Edificação em alvenaria construída sobre o Terreno urbano, que é o lote nº 0097 (antigo 02), quadra 143 (antiga 55), setor 05 (antigo 10), terreno de centro, forma retangular, medindo 80,50m de frente para a rua Professora Vanise Colla Trevisan, por 29,36m da frente aos funtos, distante 15,87m da Rua Teodorico Alves Teixeira, totalizando 2.363,50m² de área superficial. Matrícula Municipal 031.507-030. O apartamento penhorado não possui matrícula individualizada, cabendo ao arrematante regularizar. **Mat. 43.730. R\$ 60.000,00. Proc. 5015570-23.2022.8.21.0029.** Município de Santo Ângelo X Claci Freire.

Se não houver lançador pelo valor da avaliação, os bens poderão ser vendidos a quem mais der, inadmitido preço vil, sendo arbitrado pelo juízo 70% do 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 do leiloeiro: 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 ONLINE: 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 online o interessado deverá realizá-lo no site www.cargneluttileiloes.com.br, efetuando cadastro prévio, com antecedência mínima de 12 horas, 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 online 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. Na arrematação de forma à vista, o valor total da arrematação deverá ser pago, pelo arrematante, no ato do leilão, mais a comissão de 5% ao Leiloeiro. Em caso de lance online, o ofertante será informado do resultado, devendo enviar no prazo de 24 horas, via SEDEX, para o endereço do leiloeiro, os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.

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).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante ou adjudicante deverá pagar ao Leiloeiro, à vista, a título de comissão, o valor correspondente a 5% 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, não cabendo ao Juízo de Direito e ao 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) lícitado(s), podendo contatar o leiloeiro para verificar a localização dos bens, principalmente dos bens móveis.

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 estará disponível na íntegra no site www.cargneluttileiloes.com.br.

Santo Ângelo, 11 de Maio de 2026 .

João Antonio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial