

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE URUGUAIANA  
TERCEIRA VARA CÍVEL  
EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO.**

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5004847-81.2023.8.21.0037/RS**

**EXEQUENTE: MARCIA AZEVEDO COSTA**

**EXECUTADO: JOSE NELSON DE CARVALHO E SILVA RIBEIRO**

**LEILÃO SOMENTE ON-LINE**

Site: [www.arremate.lel.br/virtual](http://www.arremate.lel.br/virtual)

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

**Abertura – 22 de abril de 2025 às 06h00m00s.**

**Encerramento – 16 de maio de 2025 a partir das 18h00m00s**

Obrigatório o cadastro prévio no site. Se homologado o cadastro e liberado o acesso ao site do leilão o uso do login e senha é exclusivamente de responsabilidade do licitante, também é de única e inteira responsabilidade do licitante a oferta correta de lances em especial a digitação do lance. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de fatores alheios ao controle do provedor, Leiloeiro(a) e Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote/batida do martelo. Em havendo lances dentro dos três minutos finais ocorrerá prorrogação de mais três minutos.

**Bem**

**De acordo com laudo de avaliação juntado EV76**


**A parte ideal, do imóvel matrícula 2.351, o equivalente a 33,33% de 219,733905 hectares, ou 73,2373105365 hectares, pertenceres ao executado ao qual atribuo o valor de avaliação estimado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) o hectare, totalizando em R\$ 1.830.932,76 (um milhão,**

oitocentos e trinta mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos);


A parte ideal, do imóvel matrícula 28.646, o equivalente a 33,33% de 219,733905 hectares, ou 73,2373105365 hectares, pertenceres ao executado ao qual atribuo o valor de avaliação estimado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) o hectare, totalizando em R\$ 1.830.932,76 (um milhão, oitocentos e trinta mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos).

Verifiquei que nos referidos imóveis existem partes de duas barragens e benfeitorias.

Fica assim o valor de avaliação dos imóveis, estimado em R\$3.661.865,52.

  
COMARCA DE URUGUAIANA  
Livro N.º 2 — Registro Geral  
Uruguaiiana, 18 de Julho de 19 77 FLS. 1 MATRÍCULA 2351

**Imóvel:** Uma fração de campo com a área de 6.592.017,15 m<sup>2</sup> (seis milhões quinhentos e noventa e dois mil dezessete metros e quinze decímetros quadrados) situada em Pindaí Mirim, distrito de Sesmaria da Palmeira, com aramados e matos correspondentes e duas quartas (2/4) partes de um estabelecimento existente no campo composto de casa de material, cozinha, galpão, mangueira com tronco e um banheiro para ovelhas dentro das seguintes confrontações: ao norte com campos da Sucessão Bonifácio Santana e Arroio Pindaí Mirim, a leste ainda com esse arroio, ao sul com campos de Deocleciano Fagundes e a oeste com a Viação Férrea e campos de Vasco Silva.-Incr:864.129.013.323; área total:659,2;módulo: 38,3; nº de módulos: 17,20; fração mínima de parcelamento: 20,0.-

  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
URUGUAIANA-RS  
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL FLS MATRÍCULA  
Uruguaiiana-RS, 03 de Dezembro de 2003 1 28.646

**Imóvel:** Uma fração de campo com a área de 2.197.339,00m<sup>2</sup> (dois milhões, cento e noventa e sete mil, trezentos e trinta e nove metros quadrados) ou seja 219ha 73a e 39ca, situada neste Município, no lugar denominado de Pindaí-Mirim, na Sesmaria da Palmeira, com matos e aramados correspondentes, dentro de uma área maior com 6.592.017,15m<sup>2</sup> confrontando a área maior: ao NORTE, com campos de Bento Martins de Menezes; ao SUL, com campos de Clavo Ribeiro; ao LESTE, com o Arroio Pindaí-Mirim; e, ao OESTE, também com campos de Bento Martins de Menezes; e, 33,33% do ESTABELECIMENTO existente no mencionado campo.-

Valores mínimos para a homologação da arrematação de 50% da avaliação.

Pagamentos: em 24h ou na forma art 895 CPC

Comissão: 5%. Pelo arrematante.

## **incrementos de R\$1000,00**

**Ônus nos bens:** Os de lei e expressos neste edital se for o caso. O arrematante receberá o bem livre e desembaraçado de ônus. Dívidas de condomínio, tributárias, as propter rem e outros créditos sobre o mesmo bem ficam sub-rogados no preço pago pelo arrematante tudo na forma do Art 908 CPC e Art. 130 CTN. Também é o responsável, o arrematante, pelo pagamento de ITBI, custas e emolumentos de tabelionatos e demais taxas exigidas por órgãos diversos para a transferência da propriedade. Existe na matrícula 28.646 Hipoteca Registrada em favor da CEF.

**Verificações sobre o bem:** o arrematante é o responsável único para apurar a localização do imóvel e pela pesquisa de eventuais ônus não mencionados neste edital.

**Intimações:** Tudo de acordo com art 889 CPC. Ficando devidamente intimados por este edital todos os executados/reclamados, cônjuges, sócios, ascendentes, descendentes, companheiros, coproprietários, condôminos, titulares de usufruto, uso, de habitação e todos os outros credores dos aqui executados.

Expedido em 25 de fevereiro de 2026. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.