

**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 5000933-48.2019.8.21.0037/RS**

**EXEQUENTE: THEDY & THEDY LTDA**

**EXECUTADO: JOÃO FRANCISCO CANAPARRO ALMEIDA**

**EXECUTADO: LUCIA MARIA VILLELA PACHECO ALMEIDA**

**LEILÃO SOMENTE ON-LINE**

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

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

**Primeiro leilão pelo valor da avaliação:**

**23 de junho 2026 às 10h**

**Segundo leilão pelo valor mínimo de 50% da avaliação:**

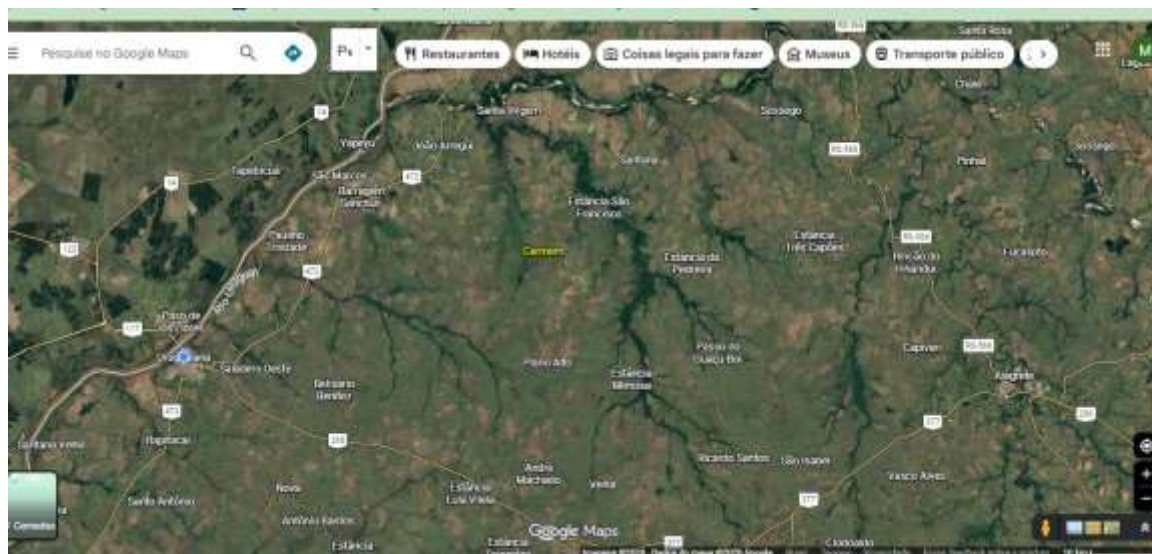
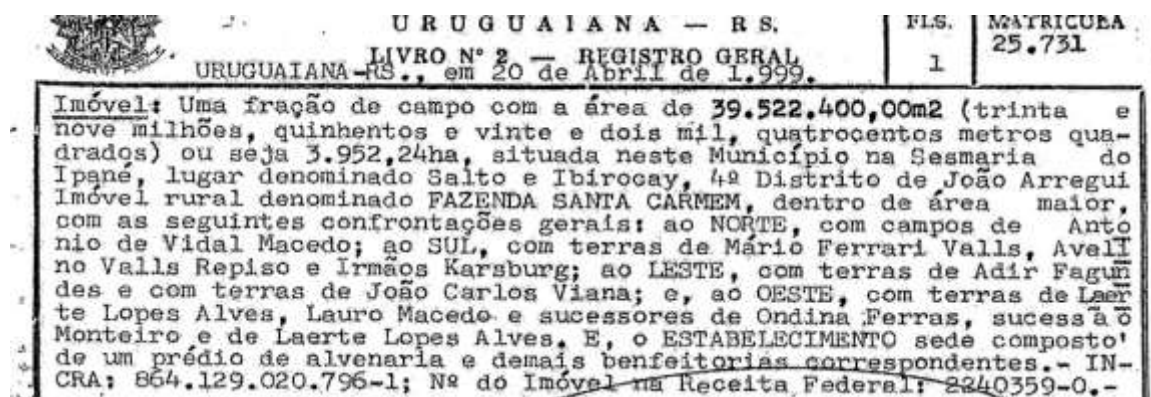
**07 de julho 2026 às 10h.**

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:**

"Uma fração de campo com área superficial de duzentos hectares (200,00ha), dentro de uma área maior de trinta e nove milhões, quinhentos e vinte e dois mil e quatrocentos metros quadrados (39.522.400,00m<sup>2</sup>), ou seja, três mil, novecentos e cinquenta e dois hectares e vinte e quatro ares (3.952ha 24a),

situada neste Município, na Sesmaria do Ipané, lugar denominado Salto e Ibirocay, 4º Distrito - João Arregui, imóvel rural denominado FAZENDA SANTA CARMEM, por sua vez dentro de área maior, com as seguintes confrontações gerais: ao NORTE, com campos de Antônio de Vidal Macedo; ao SUL, com terras de Mário Ferrari Valls, Avelino Valls Repiso e Irmãos Karsburg; ao LESTE, com terras de Adir Fagundes e com terras de João Carlos Vianna; e, ao OESTE, com terras de Laerte Lopes Alves. INCRA: 864.129.020.796-1. Número do imóvel na Receita Federal: 22400359-0." A ORIGEM: O imóvel foi adquirido pelos devedores conforme consta no R-5. matrícula número 25.731, folha 02 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Uruguaiiana.



### Valor da avaliação

R\$30.250,00 cada hectare em total de R\$6.050.000,00

### VALOR MINIMO PARA HOMOLOGAÇÃO

No primeiro leilão somente o valor da avaliação.

No segundo leilão a metade do valor da avaliação.

### FORMA DE PAGAMENTO

Em 24h o total mais taxa de 5% ou a entrada de 25% mais taxa 5%.

1. A vista.
2. Parcelado com entrada mínima de **25%** e saldo no máximo de **30 vezes** consecutivas por mês corrigidas pelo IGPM e com constituição de hipoteca/alienação para garantia de pagamento. **Pagamento a vista sempre tem preferência sobre o parcelado** (art 895 CPC).

### **VALOR DO INCREMENTO (lances)**

Aberto/livre com mínimo de R\$1.000,00.

**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.

### **Registros existentes na matrícula:**

#### **Penhoras:**

1. Fazenda Nacional (R-15) (R-37) (R-48).
2. Gattiboni Comercio de Tratores e Equipamentos (AV-57) processo 5000786-60.2021.8.21.0034, da 2vc de São Luiz Gonzaga-RS.

#### **Hipotecas:**

1. Arenhart Aviação Agrícola Ltda, (R-34), CNPJ 02.787.213/0001-30, nesta cidade.

**Verificações sobre o bem:** o arrematante é o responsável único para apurar a localização do imóvel e dos bens móveis e semoventes e também 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 11 de maio de 2026. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.