

**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 5003821-19.2021.8.21.0037/RS

EXEQUENTE: SANTINI AGRONEGOCIOS LTDA.

EXECUTADO: FRACILDO CADORE (RELATIVAMENTE INCAPAZ (ART. 4º CC))

LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Site: www.arremate.lel.br/virtual

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

Abertura – 25 de agosto de 2025 às 06h00m00s.

Encerramento – 09 de setembro 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

A parte ideal com 28 hectares, equivalente a um módulo rural, dentro da área maior da matrícula 44 RGI, abaixo indicada, avaliada a parte ideal em R\$40.000,00 cada hectare e o total em R\$1.120.000,00.

Valor mínimo para homologação da arrematação em 80% (imóvel de pessoa incapaz).

RS 896.000,00

Pagamento a vista ou parcelado de acordo com art 895 CPC.

Taxa de leilão de 5%

Incremento de R\$500,00

Lances dentro dos três minutos finais leva a prorrogação.



COMARCA DE URUGUAIANA
Livro N° 2 — Registro Geral

Uruguaiana, 16 de Janeiro de 1976. FLS 1 MATRICULA

44

Imóvel: Uma fração de terras com a área de 222,14 ha (duzentos e vinte e dois hectares e quatorze ares), situada na Colônia Raziícola nº 2, 3ª distrito, confrontando ao norte com o arroio Japejú, ao sul / com a estrada federal Uruguaiana-Itaquí, ao leste com campos de Alejandro Perachia, e ao oeste com a estrada, digo, estrada federal Uruguaiana-Itaquí e o arroio Japejú.-

Proprietários: FRACILDO CADORE, agricultor, e sua mulher Iona Marlene Ramos Cadore, de lides domésticas, brasileiros, domiciliados e / residentes nesta cidade, - CPF nº 039 650 660.-

Regto.-anter.: 22.447 e 22 448, Liv. 3-A, digo, 3-2.

Custas: Cr\$ 30,00 - A escrevente. *Luiza S. Fernandes*

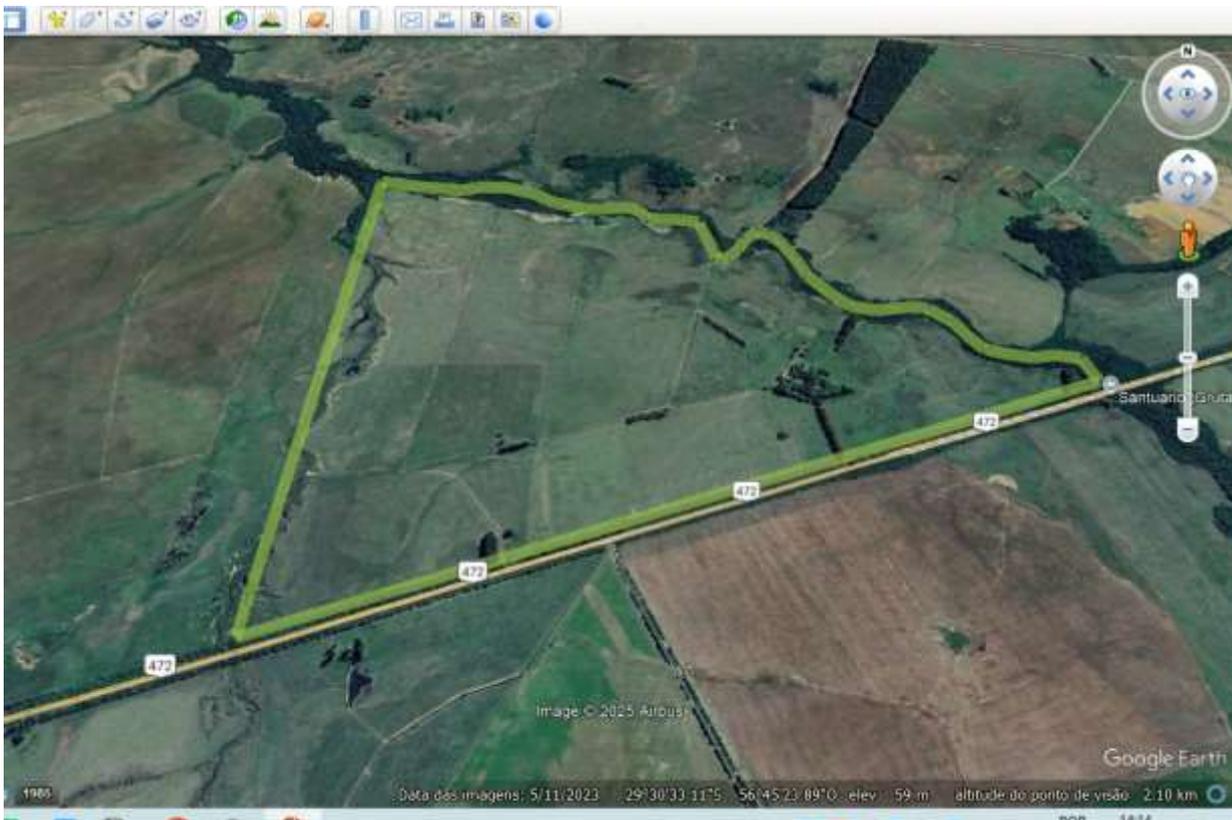


Imagem com área maior da matricula.

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 registrada hipoteca em favor do Banco do Brasil e penhora em favor da Fazenda Nacional (imóvel foi oferecido em garantia à União em operação de crédito rural, estando o débito com exigibilidade suspensa em virtude de transação (SISPAR nº 4993265), com última parcela acordada com vencimento para 31/03/2033), Sicredi e RGE.

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 04 de julho de 2025. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.