

EDITAL DE VENDA DIRETA
2 VARA FEDERAL DE URUGUAIANA-RS

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000653-71.2015.4.04.7103/RS

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: RIBERTO VILAVERDE SOUTO

PRAZO LIMITE DE ENVIO DE PROPOSTA ÚNICA AO LEILOEIRO EM 03/10/2025

Por email:

marcos.quadros@arremate.leil.br

ou WhatsApp 55 999477515

Ordem: Autorizo o leiloeiro deste Juízo - Marcos Vinícius Menezes Quadros - a apresentar propostas de alienação dos bens constritos nestes autos, devendo a Secretaria fixar o prazo para a apresentação de propostas, as quais deverão ser juntadas aos autos mediante requerimento do leiloeiro, por valor não inferior a 70% (setenta por cento), da última avaliação, para pagamento em até 12 (doze) parcelas mensais, corrigidas pelo IPCA-E e com comissão equivalente a 5% (cinco por cento), observando-se a entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor proposto.

Bens e avaliações:

“Por indicação do destinatário, o Sr. SORMANI VILAVERDE SOUTO acompanhou a vistoria, apontando a localização aproximada dos imóveis, no 6º subdistrito de Alegrete/RS. Conforme as indicações do Sr. SORMANI, o imóvel de matrícula nº 215 (R. 5) do CRI de Alegrete fica a cerca de 24 km do Fórum da Comarca de Alegrete, enquanto os imóveis de matrículas nº 2.935 (R. 35), nº 5.213 (R. 62), nº 5.268 (R. 36), nº 9.152 (R. 32), nº 26.627 (R. 30) e nº 26.630 (R. 29) ficam a cerca de 38 km (trajetos com aproximadamente 15 km de vias pavimentadas), conforme ilustram as seguintes imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Maps:”

Localização aproximada do imóvel de matrícula nº 215 (R. 5) do CRI de Alegrete, conforme indicação do Sr. Sormani Vilaverde Souto



- Imóvel de matrícula nº 215 (R. 5) do CRI de Alegrete/RS: parte de 21.298,90 m² de uma fração de campo, correspondente à meação de RIBERTO VILAVERDE SOUTO, assim descrita na matrícula:

Matrícula número 215 Alegrete, 25 de Fevereiro de 1.976

IMÓVEL - Uma fração de campo, com a área de novecentos e dezenove mil, novecentos e sessenta e cinco metros quadrados (919.965 mq.), com matos e armados correspondentes, situada no 6º subdistrito deste município, na Sesmaria dos Abreus, confrontando ao norte, com campos de Nizila Trindade Bueno; ao sul, com os de Magno Rodrigues de Amarim e de Ataides Rodrigues; a leste, com os de Aloidia Tavares e, ao oeste, com os de Mariano Masson Campos. PROPRIETÁRIO: - Da área ideal de quatrocentos e cinquenta e nove mil, novecentos e oitenta e dois metros quadrados (459.982 mq.), em condomínio na área constante da matrícula ZEFERINA TEREZINHA GEDIEL MEDEIROS, solteira, doméstica, brasileira, re

Localização aproximada do imóvel de matrícula nº 215 (R. 5) do CRI de Alegrete, conforme indicação do Sr. Sormani Vilaverde Souto





Cálculo do valor do imóvel de matrícula nº 215 (R. 5) do CRI de Alegrete

Área do imóvel	2,12989 hectares
Valor médio do hectare	RS 31.757,57
Resultado	RS 67.640,13

Localização aproximada dos imóveis de matrículas nº 2.935 (R. 35), nº 5.213 (R. 62), nº 5.268 (R. 36), nº 9.152 (R. 32), nº 26.627 (R. 30) e nº 26.630 (R. 29), do CRI de Alegrete, conforme indicação do Sr. Sormani

Vilaverde Souto



Localização aproximada dos imóveis de matrículas nº 2.935 (R. 35), nº 5.213 (R. 62), nº 5.268 (R. 36), nº 9.152 (R. 32), nº 26.627 (R. 30) e nº 26.630 (R. 29), do CRI de Alegrete, conforme indicação do Sr. Sormani Vilaverde Souto



- Imóvel de matrícula nº 2.935 (R. 35) do CRI de Alegrete/RS: parte de 3.500 m² de uma fração de campo, correspondente à meação de RIBERTO VILAVERDE SOUTO, assim descrita na matrícula:

Matrícula número 2.935 Alegrete, 07 de Novembro de 1979
IMÓVEL - Uma fração de campo com a área de vinte e oito hectares e oitenta ares (28 hs.80a.), com matos e aramados correspondentes, situada no 6º subdistrito deste município, lugar denominado Catim-bau, em comum com maior área e confrontando o todo, ao norte, com o arroio Ceverá; ao sul, com campos de sucessores de Joaquim Fernandes; ao leste, com campos de Juvenal Antonio Aurélio; e, ao oeste, com campos de Auto Aurélio, digo Rodrigues Aurélio e outros. PRO - PRIETÁRIO: FELICIANO MENEZES MACHADO, pecuarista, casado com Eron

Cálculo do valor do imóvel de matrícula nº 2.935 (R. 35) do CRI de Alegrete

Área do imóvel	0,35 hectare
Valor médio do hectare	RS 31.757,57
Resultado	RS 11.115,15

- Imóvel de matrícula nº 5.213 (R. 62) do CRI de Alegrete/RS: parte de 10.000 m² de uma fração de campo, correspondente à meação de RIBERTO VILAVERDE SOUTO, assim descrita na matrícula:

Matrícula número 5.213 Alegrete, 13 de Agosto de 1979
IMÓVEL - Uma fração de campo com a área de novecentos e noventa e seis mil duzentos e quarenta e cinco metros quadrados (996.245-mq.) com matos e aramados correspondentes, situada no sexto sub - distrito deste município, na Sesmaria Santa Eugênia, confrontando ao norte, com Valdomiro Coelho; ao sul, com Silvano Alves Soares; a leste, com a Sucessão de Osorio Antonio Severo; e, a oeste, com Cirilo Camargo. PROPRIETÁRIO: OLINTHO FERREIRA AURELIO, agricultor, casado com Gemina Rodrigues Aurélio, doméstica, brasileiros,

Cálculo do valor do imóvel de matrícula nº 5.213 (R. 62) do CRI de Alegrete

Área do imóvel	1 hectare
Valor médio do hectare	RS 31.757,57
Resultado	RS 31.757,57

- Imóvel de matrícula nº 5.268 (R. 36) do CRI de Alegrete/RS: parte de 17.500 m² de uma fração de campo, correspondente à meação de RIBERTO VILAVERDE SOUTO, assim descrita na matrícula:

Matrícula número	5.268	Alegrete, 27 de Agosto	de 1939
IMÓVEL - Uma fração de campo com a área de quatrocentos e oitenta e cinco mil e cento e cinquenta e cinco metros quadrados (- - 485.155 mq.), com matos e aramados correspondentes, situada no 6º - subdistrito deste município, no Catimbau, Sesmaria Santa Eugênia - confrontando ao norte, com Valdomiro Coelho; ao sul, com a sucessão Pedro Acosta; ao leste, com Valdomiro Coelho e, ao oeste, também - com Valdomiro Coelho. PROPRIETÁRIO: OSÓRIO FERREIRA AURÉLIO, pecua - rista, casado com Ila Acosta Aurélio, brasileiros, residentes nesta			

Cálculo do valor do imóvel de matrícula nº 5.268 (R. 36) do CRI de Alegrete

Área do imóvel	1,75 hectare
Valor médio do hectare	RS 31.757,57
Resultado	RS 55.575,75

- Imóvel de matrícula nº 9.152 (R. 32) do CRI de Alegrete/RS: parte de 2.500 m² de uma fração de campo, correspondente à meação de RIBERTO VILAVERDE SOUTO, assim descrita na matrícula:

Matrícula número	9.152	Alegrete, 04 de Junho	de 1939
IMÓVEL - Uma fração de campo situada neste município, no sexto-subdistrito, sesmaria "Santa Eugênia", com a área de cinquenta e oito mil e oitenta metros quadrados (58.080 mq.) e matos correspondentes, confrontando atualmente: ao norte, com campos do comprador Val domiro Rodrigues Coelho; ao sul e oeste, com campos de Silvano Soares Alves; e, a leste, com campos de Olinto Ferreira Aurelio. PRO - PRIETÁRIO: LAIR ACOSTA DOS SANTOS, mecânico, casado com Geselda de Lourdes Rosão dos Santos, do lar, brasileiros, residentes nesta ci-			

Cálculo do valor do imóvel de matrícula nº 9.152 (R. 32) do CRI de Alegrete

Área do imóvel	0,25 hectare
Valor médio do hectare	RS 31.757,57
Resultado	RS 7.939,39

- Imóvel de matrícula nº 26.627 (R. 30) do CRI de Alegrete/RS: parte de 5.000 m² de uma fração de campo, correspondente à meação de RIBERTO VILAVERDE SOUTO, assim descrita na matrícula:

Matrícula número:	26.627	Alegrete, 22 de março de 2010
Uma fração de campo, com a área de 101.640m² e matos correspondentes, situada no 6º subdistrito deste município, lugar denominado Catimbau, confrontando: ao norte, sul e leste, com campos de Joaquim Rodrigues Fernandes; e, ao oeste, com Osório Ferreira Aurélio. PROPRIETÁRIO: WALDOMIRO RODRIGUES COELHO, que também possuía documentos como VALDOMIRO RODRIGUES COELHO, brasileiro, criador, portador da carteira de identidade número 1006946634, expedida pela SSP/RS em 23/08/1976, inscrito no CPF sob número 046.263.620-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 25/09/1948, com MANUELA FERNANDES COELHO, brasileira, portadora da carteira de identidade número 3071396919, expedida pela SSP/RS em 17/01/1995, inscrita no CPF sob número 427.319.410-49, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO ACQUISITIVO: Registrado no Livro 3-AM, às fls. 130, sob nº 22.094,		

Cálculo do valor do imóvel de matrícula nº 26.627 (R. 30) do CRI de Alegrete

Área do imóvel	0,5 hectare
Valor médio do hectare	RS 31.757,57
Resultado	RS 15.878,78

- Imóvel de matrícula nº 26.630 (R. 29) do CRI de Alegrete/RS: parte de 500 m² de uma fração de campo, correspondente à meação de RIBERTO VILAVEVERDE SOUTO, assim descrita na matrícula:

Matrícula número: 26.630	Alegrete, 22 de março de 2010
Uma pequena fração de campo, situada neste município, no 6º subdistrito do primeiro distrito, na Sesmaria Santa Eugênia, com a área de 12.499,95m², em comum com maior área pertencente a Sucessão de Eugênia Camargo dos Santos, confrontando o todo: ao norte, com campos de Vivaldino Barrios Duarte; ao sul, com os campos de Crispim Camargo e Aldenor Cabral da Costa; ao leste, com o arroio Caverá; e, ao oeste, com campos de Dionísio Camargo. <u>PROPRIETÁRIO: WALDOMIRO RODRIGUES COELHO</u>, que também possui documentos como VALDOMIRO RODRIGUES COELHO, brasileiro, criador, portador da carteira de identidade número 1006946634, expedida pela SSP/RS em 23/08/1976, inscrito no CPF sob número 046.263.620-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 25/09/1948, com MANUELA FERNANDES COELHO, brasileira,	

Cálculo do valor do imóvel de matrícula nº 26.630 (R. 29) do CRI de Alegrete

Área do imóvel	0,05 hectare
Valor médio do hectare	R\$ 31.757,57
Resultado	R\$ 1.587,88

Expedido em Uruguaiana-RS, em 23 de agosto de 2025. Marcos Vinicius Menezes Quadros, leiloeiro oficial JUCIS 123/96