

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

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001203-48.2014.8.21.0037/RS

EXEQUENTE: ALEXSON PALERMO AIMON

EXECUTADO: ADEMAR DA SILVA RIOS

**LEILÃO SOMENTE ON-LINE**

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

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

**DATA HORA E LOCAL**

Abertura – 24 de março 2026 às 06h00m00s.

Encerramento – 14 de abril de 2026 a partir das 18h

No site [www.arremate.lel.br/virtual](http://www.arremate.lel.br/virtual)

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/AVALIAÇÃO**

Os direitos e ações que o executado tenha sobre o seguinte bem imóvel:

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o L.º 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	FLS. MATRÍCULA
URUGUAIANA, 14 de Agosto de 1.995.	1 23.774

**Imóvel:** Um terreno constituído do lote número dezessete (17) da quadra "R" do Loteamento denominado "JOCKEY CLUB", Loteamento nº 01, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente OESTE, sobre o alinhamento da rua Pedro Surreaux e trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao LESTE, com o lote número treze (13); ao NORTE, com o lote número dezesseis (16); e, ao SUL, com o lote número dezoito (18), distando trinta metros (30,00m) da esquina da BR-472. Quarteirão formado pelas ruas: Armando R. Delacoste; Pedro Surreaux; Francisco Vicente Velo e a BR-472.-

Proprietário: JOCKEY CLUB DE URUGUAIANA

AV-5-23.774 - 18 de Janeiro de 2.013. -

**CONSTRUÇÃO** - Certifico, de acordo com requerimento de ADEMAR DA SILVA RIOS, comprovante da Prefeitura Municipal local (HABITE-SE Nº 258/2012, de 04 de Outubro de 2.012); e, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CNID do INSS de nº 000052012-19028960, CEI nº 51.216.79960/63, emitida em 21 de Dezembro de 2.012, arquivados neste Ofício, que foi construído sobre o terreno objeto desta Matrícula, um prédio de alvenaria, residencial, com a área de 59,11m², tendo o nº 705 da Rua Pedro Surreaux. - Valor: R\$ 48.609,46. -

**SELO DIGITAL:** 0714.06.1200014.00830. -

**Protocolo:** Apontado sob nº 167.061. pág. 057 do Liv. I-U. em 18/01/2.013. -

**Emolumentos:** R\$ 133,95 - O Ofic. Substituto

O Oficial: 1

0714.06.1200014.00830

Com valor de avaliação estimado pelo credor em R\$50.000,00.

Imovel alienado fiduciariamente a CEF:

R-4-23.774 - 26 de Junho de 2.012. -

**Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. -**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Carta de Crédito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Com Utilização do FGT? do COMPRADOR, nº 8.4444.0076155-7, celebrado em 28 de Maio de 2.012, o proprietário (DEVEDOR/FIDUCIANTE): ADEMAR DA SILVA RIOS, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, CI nº 1074844182-SSP/RS, CPF nº 951.734.200/49, domiciliado e residente nesta cidade, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos à CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¼, na cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para GARANTIA de: Valor da Operação: R\$ 48.609,46.- Valor Concedido pelo FGTS na forma de Desconto: R\$ 12.000,00. - Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do DEVEDOR: R\$ 1.390,54. - Valor da Dívida: R\$ 36.609,46. - Destinação dos Valores antes referidos: À construção de uma casa de alvenaria, com a área total de 59,11m², com suas instalações, dependências e benfeitorias, sobre o terreno objeto desta Matrícula. - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 68.000,00. - Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. - Prazo de Construção: 04 MESES.- Prazo de Amortização: 300 MESES.- Taxa Anual de Juros: Nominal = 4,5000%; Efetiva = 4,5939%.- Valor total do primeiro encargo mensal inicial: R\$ 268,43. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal Inicial: Em 28 de Junho de 2.012. - CONDIÇÕES: As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado. -

(Continua na Ficha nº 23.774/2...)

### **VALOR MINIMO PARA HOMOLOGAÇÃO**

A metade do valor da avaliação.

### **FORMA DE PAGAMENTO**

Em 24h.

1. A vista.
2. Parcelado, com entrada mínima de 25% da arrematação e saldo em até 30 vezes mensais corrigidos. (art 895 CPC).

### **TAXA DE LEILÃO**

5% pelo arrematante.

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

Fixo. 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. Dividas 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.

**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 08 de dezembro de 2025. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.