

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

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000266-38.2014.8.21.0037/RS

EXEQUENTE: NILDO PEDROTTI

EXEQUENTE: AGNALDO CHAISE

EXECUTADO: CRISTIANE MIGOTTO SEGABINAZZI

LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Site: www.arremate.leil.br/virtual

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

Abertura – 13 de abril de 2026 às 06h00m00s.

Encerramento – 27 de abril de 2026 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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

URUGUAIANA, 19 de maio de 1.983

FLS.	MATRÍCULA
1	11.490

Imóvel: Uma fração de campo com a área de 20.000,00 (vinte mil metros quadrados), ou seja 2,0ha, localizada no distrito deste Município, no lugar denominado Pontas do Touro Passo, em comum com área maior, com as seguintes confrontações gerais: ao Norte com campos de propriedade de sucessores de José Aymone, de Afonso de Souza Falcão e de Ramão - Francisco de Moura, ao Leste com campos de propriedade de Alfeu da Silva Delgado, Ivo da Silva Delgado e Ramão Francisco de Moura e com a estrada de rodagem que liga o Plano Alto e Carreteira Uruguaiana - Alegrete (BR-37), ao Sul estrada de rodagem que liga o Touro Passo a Plano Alto, ao Oeste com campos de propriedade de Nair Cafarate, dos quais se divide pelo arroio Touro Passo e ainda com campos de José - Goulart, Ramão Silva Delgado, José Souza e sucessores de José Aymone

Incrá: 864.129.015.067, área total: 174,2 área utilizada: 154,2 área aproveitável: 172,2 módulo fiscal: 28,0 nº de módulos fiscais: 6,15, fração mínima de parcelamento: 13,0 .-

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024), nessa comarca de Uruguaiana/RS, em cumprimento ao mandado nº 10065786988, extraído dos autos do processo acima referido, diligenciei no endereço indicado, onde, observadas as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do bem móvel descrito na matrícula 11.490, do livro nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Uruguaiana, de propriedade do executado CRISTIANE SEGABINAZZI VERRE, consistente em uma fração de terra com área de 20.000,00 (vinte mil) metros quadrados, ou seja, 2 (dois) hectares, localizados no distrito do Touro Passo, onde localizei as seguintes benfeitorias: rede elétrica com transformador; um poço artesiano, duas casas, sendo uma de madeirado (madeira) e outra de alvenaria, cada uma com 60 (sessenta) metros quadrados. Também possui um matão de eucalipto.

Assim, levando-se em conta o valor venal do imóvel e o preço de mercado, AVALIO o bem em R\$ 200.000,00 (duzentos mil) reais.

Valor mínimo de 50% da avaliação para a homologação.

Pagamentos: em 24h.

Comissão: 5%. Pelo arrematante.

incrementos de R\$200,00.

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.

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.

Penhoras e outros registros na matrícula RGI:

Av-3-11.490 - Em 19 de outubro de 2018.-

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Nos termos da Certidão para fins de Averbação no Registro de Imóveis, de 03 de setembro de 2018, extraído dos **Autos do Processo nº 037/1.18.0005210-9 (CNJ:0010538-40.2018.8.21.0037) - Execução de Título Extrajudicial**, movida por Banco Bradesco S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, na cidade de Deus, em Osasco, SP, CEP. 06029-900, contra Inhanduí Veículos Ltda - Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 087.197.315/0001-59, situada na Av. Duque de Caxias, nº 3028, Bairro São Miguel, na cidade de Uruguaiana-RS, CEP. 97502-772; e Cristiane Migotto Segabinazzi, pessoa física, inscrita no CPF. nº 893.445.020-72, domiciliada na Rua Doutor Maia, nº 2483, Apto. 501, Bairro Centro, na cidade de Uruguaiana/RS, CEP. 97501-724, **extraído** pela Escrivã - Eliane Coelho Flores - da 3ª Vara Cível de Comarca de Uruguaiana, para ficar constando na presente matrícula, que **foi admitida em 27/07/2018, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil.- Valor da Ação: R\$ 145.755,38.-

Av-4-11.490 - Em 17 de abril de 2023.-

CONSTRIÇÃO JUDICIAL, - Nos termos da Certidão para fins de Averbação no Registro de

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FOLHA CONTINUAÇÃO	
Uruguaiana-RS. 17 de abril de 2023		02	11.490
Imóveis, Registro de Veículos ou Registro de outros bens Sujeitos a Penhora ou Arresto, de 24 de março de 2023, extraído dos Autos do Processo nº 5006566-35.2022.8.21.0037 - Execução de Título Extrajudicial, movida por Bortolin e Silva LTDA, inscrito no CNPJ de nº 97.181.499/0001-12 contra Carlos Alberto Bolzan Cadore, inscrito no CPF de nº 283.162.900-49 e Luciano Antonio Maldonado Segabinazzi, inscrito no CPF de nº 610.063.190-34 extraído pelo o Juiz da 3ª Vara Cível desta comarca de Uruguaiana/RS, para ficar constando da presente matrícula, que foi distribuída em 12/05/2022, a Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil.- Valor da Ação: R\$ 761.148,07. -			

Av-5-11.490 - Em 28 de julho de 2023.

Título: PENHORA

Credor/Exequente: Rampinelli Alimentos LTDA.-

Devedor/Executado: Cristiane Migotto Segabinazzi, brasileira, inscrita no CPF de nº 893.445.020-72, residente e domiciliada na Rua Erico Verissimo, 150, São José, nesta cidade de Uruguaiana/RS.-

Forma do Título: Termo de Penhora, de 19/07/2022, extraídos da Ação de Procedimento Comum Cível nº 5000234-96.2015.8.21.0037/RS- assinados eletronicamente pela Diretora de Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca de Uruguaiana-RS, Jalusa Vieira Marques.-

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-

Valor da Ação: R\$150.084,84 atualizado até 01/04/2022. (Valor para fins fiscais atualizados nesta data no valor de R\$161.176,11).-

Av-6-11.490 - Em 20 de novembro de 2023.

Título: PENHORA

Credor/Exequente: Nildo Pedrotti e Agnaldo Chaise.-

Devedor/Executado: Cristiane Migotto Segabinazzi, brasileira, inscrita no CPF de nº

893.445.020-72, residente e domiciliada na Rua Erico Verissimo, 150, São Jose, nesta cidade de Uruguaiana/RS.-

Forma do Título: Termo de Penhora, de 19/07/2022, extraídos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 5000266-38.2014.8.21.0037/RS - assinados eletronicamente pela Diretora de Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca de Uruguaiana-RS, Jalusa Vieira Marques.-

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-

Valor da Ação: R\$58.374,00.-

Fiel Depositário: Cristiane Migotto Segabinazzi.-

Condições: Às do termo.-

Expedido em 11 de fevereiro de 2026. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.