

PODER JUDICIÁRIO
VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ARROIO GRANDE
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo: 5001517-41.2023.8.21.0081. **Ação:** Execução Fiscal. **Exequente:** MUNICÍPIO DE ARROIO GRANDE. **Executado:** COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA. **Objeto:** Venda em 1º leilão em 13 de outubro e 2º leilão em 4 de novembro, em 2026, às 14 horas, leilão no site www.levyleiloes.com.br. **Bem:** O imóvel de matrícula 6.377 do Registro de Imóveis de Arroio Grande, sendo um prédio inteiramente de alvenaria, próprio para engenho, de beneficiar e armazenar arroz, máquinas, silos, secadores, lavatórios, elevadores para cereais, escritórios em gerais de administração, balança, oficina de manutenção, situado nesta cidade, à Avenida Maria Pereira das Neves, nº 688, na quadra entre as ruas Joaquim Manoel Soares Carriconde, Dr. Dionísio de Magalhães e Borges de Medeiros, e terreno correspondente que mede de frente, ao sul, pela Avenida Maria Pereira das Neves, 67,70m; no fundo, ao norte, por onde faz divisa pela rua Dr. Dionísio de Magalhães, 32,30m; por um lado, a oeste, mede 141,95m, em toda a sua extensão, pela rua Joaquim Manoel Soares Carriconde, fazendo aí duas esquinas, pela Avenida Maria Pereira das Neves e Dr. Dionísio de Magalhães; pelo outro lado, a leste, divide-se em treze (13) segmentos, lindando com as ruas Osvaldo Esteves, Borges de Medeiros, e com os imóveis da suc. José Zoa Pereira, Joana Costa, Filogônio Hernandorena, Irineu Brun, Sandra e Margarete A. Sedrez, Clotildes G. da Silva e Marçal Centeno, sendo que a primeira linha partindo no sentido sul-norte, da frente, mede 30,00m; a segunda, de oeste a leste, 1,70m; a terceira, de sul a norte, 31,00m; a quarta, de oeste a leste, 24,00m; a quinta, de sul a norte, 18,30m; a sexta, de sudeste a noroeste, 11,31m; a sétima, de leste a oeste, 19,95m; a oitava, de sul a norte, 12,60m; a nona, de leste a oeste, 17,00m; a décima, de sul a norte, 8,25m; a décima primeira, de sudeste a noroeste, 10,65m; a décima segunda, de leste a oeste, 13,95m; e, finalmente, a décima terceira, de sul a norte, 33,65m, encontrando aí o alinhamento da rua Dr. Dionísio de Magalhães, tendo a área de 10.124,33m², consta no Av.2 que foi edificado um galpão próprio para indústria, acréscimo, com área de 1.052,79m², totalizando a área já construída de 7.229,02m², consta no Av.3 que encontra-se edificado, isolado das demais construções, um prédio de alvenaria com telhas de cerâmica, próprio para fins residenciais, com área de 76,23m², já incluída na área total construída, ficando o prédio próprio para engenho com a área de 7.152,79m², sito à rua Dr. Dionísio de Magalhães, nº 1197. Melhor descrito na matrícula do imóvel. **Avaliação:** R\$ 7.350.000,00. **Ônus:** Constan hipotecas nos R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9 e Av.10 e Av.11, em favor do Banco do Brasil S/A, conforme Av.13 transferência à União do crédito hipotecário do R.9; arrolamento de bens pela Receita Federal do Brasil nos Av.12 e Av.19; indisponibilidade no Av.15, Av.20, Av.21 e Av.23; penhora no Av.24 destes autos, no Av.26, do ao INMETRO, e no Av.27 ao Estado do Rio Grande do Sul; locação no R.14, R.16, Av.17 e Av.18 a Cooperativa de Produtores de Arroz Pré Germinado de Arroio

Grande Ltda – COOPRÉ com término previsto até 31 de dezembro de 2025, podendo ser renovável por período a ser acordado entre as partes, e eventuais constantes na matrícula do imóvel e nos autos do processo. **Comunicado:** Se não houver lance no 1º leilão a partir da avaliação, haverá o 2º leilão por valor a partir de 50% da avaliação, e pagamento à vista conforme os arts. 891, 892 e 901 do CPC, admitida proposta com 25% à vista e o saldo em até 12 prestações e nos termos do art. 895 do CPC, bem no estado de conservação em que se encontra, os créditos que recaem sobre o bem sub-rogam-se sobre o respectivo preço na forma dos arts. 908 §1º do CPC e 130 parágrafo único do CTN. O arrematante pagará a comissão do leiloeiro de 5% e despesas, que devem ser consultadas previamente, para participar faça cadastro prévio no site acima, serão encargos do arrematante os atos e custos de remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, caso haja incidência dos tributos IBS e CBS sobre a alienação, o pagamento será de responsabilidade do arrematante, conforme a LC n.º 214/2025. **Intimados por este edital:** As partes e eventuais cônjuges, credores, coproprietários, sucessores, representantes legais, promitentes vendedores ou compradores, não localizados. **Leiloeiro Oficial:** John Levy Zago Amaral, matrícula 369 JucisRS, contato (53) 99973-6289. **Juiz de Direito:** Dr. Gabriel Hernandez Mello.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DG843-UP2X7-32PXA-LDBYL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

John Levy Zago Amaral (CPF ***.352.880-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DG843-UP2X7-32PXA-LDBYL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>