

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

Processo: 5000016-38.2012.8.21.0081. **Ação:** Execução de título extrajudicial. **Exequente:** F C CAVALCANTI & CIA LTDA. **Executado:** ANTONIO CARLOS BORGES (Espólio), GABRIELA GONCALVES BORGES. **Objeto:** Venda em 1º leilão em 22 de setembro e 2º leilão em 9 de outubro, em 2026, às 14 horas, leilão no site www.levyleiloes.com.br. **Bem:** A fração ideal de 50% pertencente ao executado, equivalente a 237,40895 hectares da área total, do imóvel de matrícula 59.379 do Registro de Imóveis de Rio Grande, descrito na matrícula como uma fração de terras situada no Distrito do Povo Novo, neste município, com a área de 474,8179ha.(quatrocentos e setenta e quatro hectares, oitenta e um ares e setenta e nove centiares), que confronta: ao NORTE, com Amilton Moreira; ao SUL, Raquel Nussbaum, Elka Santos Mendes, Ercília Mendes Borges, Carlos Alberto da Silveira Brizolara, Dorocildo Abreu Rodrigues, Osmar Francisco Beira, Paulo Roberto Gomes Luzzardi, Ondino de Barros e Vilmar Rocha; ao LESTE, com Francisco Carlos Faria e Raquel Vieira Nussbaum e ao OESTE, com Francisco Carlos Faria e Guilherme dos Santos. Dita parcela está dentro de um perímetro que mede 9.749,48m(nove mil, setecentos e quarenta e nove metros e quarenta e oito centímetros) e que tem a descrição a saber: Inicia-se no Marco M0095, situado no limite das propriedades de Amilton Moreira, Guilherme dos Santos e da faixa de domínio de corredor vicinal, deste segue, confrontando com Amilton Moreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 55°24'47" e 97,95 m até o vértice 65; 56°08'04" e 75,64 m até o vértice 62; 56°00'39" e 203,94 m até o vértice 61; 56°02'15" e 104,37 m até o vértice 56; 56°02'32" e 81,67 m até o vértice 55; 0°38'38" e 211,81 m até o vértice 54; 84°18'54" e 21,07 m até o vértice 53 situado no limite das propriedades de Amilton Moreira, deste segue, confrontando com Amilton Moreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°10'35" e 259,61 m até o vértice 52; 108°48'32" e 581,95 m até o vértice 51; 96°57'54" e 409,51 m até o vértice 50, situado no limite das propriedades de Amilton Moreira e Francisco Carlos Faria, deste segue, confrontando com Francisco Carlos Faria, com os seguintes azimutes e distâncias: 188°07'12" e 450,68 m até o vértice M0076 situado no limite das propriedades de Amilton Moreira, Francisco Carlos Faria e Raquel Vieira Nussbaum; deste segue, confrontando com Raquel Vieira Nussbaum, com os seguintes azimutes e distâncias: 188°10'05" e distância de 1679,66 m até o vértice M0077; 242°13'29" e distância de 352,39 m até o vértice M0078; 194°10'05" e distância de 127,34 m até o vértice M0079; 207°39'24" e distância de 268,19 m até o vértice M0080 situado no limite das propriedades de Amilton Moreira, Raquel Vieira Nussbaum, Elka Santos Mendes e Ercília Mendes Borges; deste segue, confrontando com Elka Santos Mendes e Ercília Mendes Borges, com os seguintes azimutes e distâncias: 229°45'05" e 241,98 m até o vértice M0081 situado no limite das propriedades de Amilton Moreira, Raquel Vieira Nussbaum, Elka Santos Mendes e Ercília Mendes Borges; deste segue,

confrontando com Raquel Vieira Nussbaum, com os seguintes azimutes e distâncias: 229°46'57" e 119,58 m até o vértice M0082 situado no limite das propriedades de Amilton Moreira, Raquel Vieira Nussbaum e Carlos Alberto da Silveira Brizolara; deste segue, confrontando com Raquel Vieira Nussbaum, com os seguintes azimutes e distâncias: 229°47'28" e 172,75 m até o vértice M0083 situado no limite das propriedades de Amilton Moreira, Dorocildo Abreu Rodrigues e Carlos Alberto da Silveira Brizolara; deste segue, confrontando com Dorocildo Abreu Rodrigues, com os seguintes azimutes e distâncias: 229°46'27" e 111,94 m até o vértice M0084 situado no limite das propriedades de Amilton Moreira, Dorocildo Abreu Rodrigues e Osmar Francisco Beira; deste segue, confrontando com Osmar Francisco Beira, com os seguintes azimutes e distâncias: 247°42'14" e 58,24 m até o vértice M0085 situado no limite das propriedades de Amilton Moreira, Paulo Roberto Gomes Luzzardi e Osmar Francisco Beira; deste segue, confrontando com Paulo Roberto Gomes Luzzardi, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°20'20" e 259,40 m até o vértice M0086; 208°13'37" e 44,37 m até o vértice M0087; 238°13'43" e 40,70 m até o vértice M0088 situado no limite das propriedades de Amilton Moreira, Paulo Roberto Gomes Luzzardi e Ondino de Barros; deste segue, confrontando com Ondino de Barros, com os seguintes azimutes e distâncias: 238°44'52" e 119,35 m até o vértice M0089 situado no limite das propriedades de Amilton Moreira, Vilmar Rocha e Ondino de Barros; deste segue, confrontando com Vilmar Rocha, com os seguintes azimutes e distâncias: 275°36'27" e 410,09 m até o vértice M0090 Amilton Moreira situado no limite das propriedades de Amilton Moreira, Vilmar Rocha e Francisco Carlos Faria; deste segue, confrontando com Francisco Carlos Faria, com os seguintes azimutes e distâncias: 9°54'39" e 1378,22 m até o vértice M0091; 90°42'10" e 68,01 m até o vértice M0092 situado no limite das propriedades de Francisco Carlos Faria e Guilherme dos Santos; deste segue, confrontando com Guilherme dos Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°35'21" e 96,08 m até o vértice M0093; 356°40'23" e 1608,64 m até o vértice M0094; 84°55'18" e 94,37 m até o vértice M0095, ponto inicial da descrição deste perímetro, cadastrado no INCRA sob nº 861.022.274.720-3, FMP 2ha. Melhor descrito na matrícula do imóvel. **Avaliação:** R\$ 4.273.361,10 da fração de 50%, e R\$ 8.546.722,20 a integralidade do imóvel. **Ônus:** Consta indisponibilidade no Av.22 e Av.23, Penhora no Av.25 e Av.26 ao exequente nestes autos, 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.