

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

Processo: 5000080-09.2016.8.21.0081. **Ação:** Cumprimento de sentença. **Exequente:** TIAGO COSTA CABRAL MALLMANN. **Executado:** PERCY GABRIEL BORGES NETO, GABRIELA GONCALVES BORGES, CHRISTIANE PEREIRA BORGES, CARLOS ROGERIO GONÇALVES BORGES. **Objeto:** Venda em 1º leilão em 29 de outubro e 2º leilão em 18 de novembro em 2026, às 14 horas, leilão no site www.levyleiloes.com.br. **Bem:** O imóvel de matrícula 8.916 do Registro de Imóveis de Arroio Grande, Uma fração de terras, sem benfeitorias, localizada no terceiro subdistrito, lugar denominado "Canhada", neste município de Arroio Grande-RS, com a área de 290 hectares e 80 ares, com as seguintes divisas e confrontações: que confronta, ao norte com imóvel de Rubens Erich Perleberg; ao sul, com imóveis da Suc. Claudio Costa Duarte e Jose Maria Soares; a leste, com imóvel da Suc. Arinda Costa Duarte e, ao oeste, com imóvel de Percy Gabriel Borges Neto, Carlos Rogério Gonçalves Borges e Gabriela Gonçalves Borges.- Dita parcela está dentro de um perímetro que mede 7.718,87m e tem a seguinte descrição: Inicia-se no Ponto 1 confrontando-se e segue nos seguintes rumos e distancias: Do Ponto 1 até o Ponto 1 segue confrontando-se com Rubens Erich Perleberg, com rumo de 70°49'48"-SE e distância de 995,21 metros; do Ponto 2 até o Ponto 3 segue confrontando-se com Rubens Erich Perleberg, com rumo de 72°41'53"-NE e distancia de 67,80 metros; do Ponto 3 até o Ponto 4 segue confrontando-se com a Suc. Arinda Costa Duarte, com rumo de 10°36'41"-SE e distância de 18,72 metros; do Ponto 4 até o Ponto 5 segue confrontando-se com a Suc. Arinda Costa Duarte com rumo de 39°39'15"-SW e distância de 24,74 metros; do Ponto 5 até o Ponto 6 segue confrontando-se com Suc. Arinda Costa Duarte, com rumo de 23°58'16"-SW e distância de 41,00 metros; do Ponto 6 até o Ponto 7 segue confrontando-se com Suc. Arinda Costa Duarte, com rumo de 16°49'09"-SW e distância de 2719,877 metros; do Ponto 7 até o Ponto 8 segue com Suc. Claudio Costa Duarte, com rumo de 73°11'45"-NW e distância de 214,45 metros; do Ponto 8 até o Ponto 9 segue confrontando-se com José Maria Soares, com rumo de 73°29'30"-NW e distância de 829,72 metros; do Ponto 9 até o Ponto 1 segue confrontando-se com Percy Gabriel Borges Neto, Carlos Rogerio Gonçalves Borges e Gabriela Gonçalves Borges, com rumo de 16°48'50"-NE e distância de 2807,36 metros, cadastrada no INCRA sob nº. 862010007366-5; módulo rural: 45,8921ha; nº. de módulos rurais: 15,02; módulo fiscal: 40,0ha; nº. de módulos fiscais: 17,28; área total: 691,30ha e fração mínima de parcelamento: 4,00ha. Melhor descrito na matrícula do imóvel. **Avaliação:** R\$ 14.540.000,00. **Ônus:** Consta hipoteca no R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, consta indisponibilidade no Av.14, Av.15, Av.16, Av.17, Av.18, consta penhora no Av.19, Av.21, Av.26, consta notícia de penhora no Av.20, redução de penhora no Av.22, averbação premonitória no Av.24, consta que foi protocolado termos de penhora em nome de Fabrício Araújo Ortega e Companhia Estadual De Distribuição De Energia

Elétrica mas que não foram registrados ou averbados na matrícula do imóvel, e eventuais constantes na matrícula do imóvel. **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: YN66G-FHGBB-3MDH3-WDM6Z

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/YN66G-FHGBB-3MDH3-WDM6Z>

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

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