

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO ONLINE
E INTIMAÇÃO DE ADEMAR ANTÔNIO DAVID (SUCESSÃO), GILDA MARIA CARDOSO DE
DAVID, STEFANO CARDOSO DE DAVID E STELLA CARDOSO DE DAVID**

DATA: 22/09/2026 e 30/09/2026 às 14h 30min

LINK: <http://www.jhcleiloeirooficial.lrl.br>

PROCESSO: 5000902-45.2010.8.21.0004 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: FRIGORICO MERCOSUL SA

**EXECUTADO: ADEMAR ANTÔNIO DAVID (SUCESSÃO), GILDA MARIA CARDOSO DE DAVID,
STEFANO CARDOSO DE DAVID E STELLA CARDOSO DE DAVID**

JOÃO HONOR COIROLLO DE SOUZA, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo MM. Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Bagé/RS, venderá em hasta pública, na forma da lei, em dia e hora supracitados, o bem infra descrito, como segue:

- **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO**, situada no lugar denominado “Estância do Meio”, distrito de Batovi, no município de São Gabriel, com a extensão superficial de 160 ha (cento e sessenta hectares), com as seguintes confrontações: ao NORTE, com imóvel dos sucessores de José Érico Teixeira Machado; ao SUL, com imóvel de Plínio Teixeira Machado; ao LESTE, com imóvel de Turibio Teixeira Machado e ao OESTE, com imóvel de Calisto Luiz de David; Imóvel registrado no CRI desta comarca sob nº 23.799.
- **BENFEITORIAS**: Imóvel conta com diversas benfeitorias, dentre eles, sede, galpões, cercas e aramados, poço artesiano, duas barragens com boa área de alague.
- **OBSERVAÇÕES**: A área de terra está situada há aproximadamente 50 km da zona central da cidade de São Gabriel, cuja estrada pode ser considerada como sendo de regular estado. Propriedade com rede monofásica elétrica. A referida área de terras pode ser utilizada tanto para a agricultura (plantação de soja e uma parte para lavoura de arroz) como também para pecuária de médio e grande porte (criação de bovinos, ovinos, equinos, etc.).
- **AValiação**: R\$ 5.921.410,58 (cinco milhões, novecentos e vinte e um mil, quatrocentos e dez reais e cinquenta e oito centavos).
- **VALOR MÍNIMO**: R\$ 2.960.705,29 (dois milhões, novecentos e sessenta mil, setecentos e cinco reais e vinte e nove centavos).
- **ÔNUS**:
 - a) **AV.15/23.799 – PENHORA**: Penhora registrada em 06/04/2023, recaindo sobre a totalidade do imóvel, oriunda do processo nº **004/1.10.0004347-9**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Bagé/RS, em que figura como exequente **Frigorífico Mercosul S.A.** e como executado **Ademar Antônio de David**, constando o valor da ação de **R\$ 359.612,02**.
 - b) **AV.18/23.799 – PENHORA**: Penhora registrada em 12/12/2025, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº **5000328-56.2015.8.21.0130**, da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sepé/RS, em que figura como exequente **INAGRO – Insumos Agrícolas e Comércio de Grãos Ltda.** e como executados **Gilda Maria Cardoso de David e Ademar Antônio de David**, constando o valor da ação de **R\$ 681.552,46** e o valor do débito de **R\$ 1.011.411,01**, atualizado até 05/11/2025.



• **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

1. Poderá ser aceito lance por valor inferior ao da avaliação, respeitado o Art. 891 do NCPC (Preço vil).
2. O valor do bem poderá ser parcelado, **caso não haja proposta à vista.**
3. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, através do formulário no anúncio do leilão no site oficial deste leiloeiro, antes do fechamento do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e antes do fechamento do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, conforme expresso no Art. 895, I e II do NCPC.
4. A proposta, mencionada no item acima, conterá oferta de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetárias e as condições de pagamento do saldo, conforme Art. 895, §1º e §2º.

Ficam as partes e seus cônjuges (se houver) e demais interessados intimados por este edital, na forma prevista no art. 889, do NCPC. Serão aceitos lances online até às 14h 33min do dia do leilão virtual, que terá início após a homologação do edital pelo juízo. Salienta-se que se houver disputa de lance perto do horário de fechamento, abrirá o tempo de 3 minutos para cada lance superior, encerrando o ato automaticamente após não houver mais disputa de lances. Caso não haja licitante para o 1º Leilão, desde já fica a segunda data supramencionada, no mesmo horário e link para o 2º Leilão, nas mesmas condições de ofertas de lances virtuais da primeira data. O bem poderá ser parcelado caso não haja proposta à vista, sinal no ato de 25% e o restante em até 30 parcelas, mais comissão do leiloeiro de 10%, sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação ou arrematação pelo exequente (pelo crédito), será devida a comissão de leiloeiro no patamar estipulado pelo juízo, qual seja de 10%. Em caso de suspensão da hasta por acordo entre as partes, pagamento ou parcelamento da dívida, após os atos preparatórios para as hastas, os honorários do leiloeiro serão de 3% para bens imóveis e 5% para móveis sobre o valor da dívida ou acordo, que correrão por conta do devedor, conforme Tabela de Honorários do SINDILEI. Correrão por conta do arrematante todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como pagamento a título de comissão do Leiloeiro, sobre o valor da arrematação (no ato da arrematação), escritura pública ou taxa de expedição de carta de arrematação, imposto de transmissão, foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários etc. No caso de Execução Fiscal, o arrematante ainda é responsável pelas despesas do leilão, nos termos do Art. 23, §2º da Lei 6.830/80. De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN e Art. 908, §1º do CPC, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado.

• **CONTATOS:**

Maiores informações direto com leiloeiro oficial pelos telefones: (53) 3242- 4011 – 53 99992-2383 - 53 99967-8659 – ou pelos seguintes meios eletrônicos:

- Site: www.jhcleiloeirooficial.lel.br
- FanPage: facebook.com/jhleiloes
- Instagram: instagram.com/jhcleiloes
- E-mail: sac@jhcleiloeirooficial.lel.br

Endereço Profissional: Avenida General Osório, 1315, Centro, Bagé/RS.

Depósito: Rua Dino Dini, 499, Jardim do Castelo, Bagé RS.

Contato: 3242-4011 - 53-99922383 – 53-999678659

Email: sac@jhcleiloeirooficial.lel.br

Site: www.jhcleiloeirooficial.lel.br

FanPage: [www.facebook.com/jhleiloes/](https://facebook.com/jhleiloes/)



Bagé, 11 de agosto de 2026.

JOÃO HONOR COIROLLO DE SOUZA
Leiloeiro Oficial

REGIS SOUZA RAMALHO
Juiz de Direito

