EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

2ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte de Porto Alegre/RS

De: TELMO BARCELLOS & CIA LTDA, TELMO DIHL DE BARCELLOS, GERALDO JARDIM DE BARCELLOS E GILBERTO JARDIM DE BARCELLOS
DATAS: 06/10/2026 e 15/10/2026
Horário: 14:30 Horas

LEILÃO ONLINE E PRESENCIAL

Local do Leilão: Escritório/Auditório: Rua Dom Pedro, 548-A, Centro, Esteio/RS.

Neila Rosane Ribeiro dos Santos, Leiloeira Pública Oficial e Rural, JCRS 233/09, e/ou seu preposto, devidamente autorizada pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS, venderá em Leilão público nas datas, horário, e local supracitados o(s) seguinte(s) bem(ns): **uma fração de terras com 105ha 47.606,70m², composta pelas matriculas de números 37.852, 48.950, 50.065, 50.066, 50.961 e 50.962 todas do RI de Alvorada/RS, com as seguintes medidas e confrontações: Uma fração de terras com a área superficial de 178.448,00m²,** situada no lugar denominado Passo da Figueira, no distrito sede de Alvorada/RS, Zona Rural, medindo 106m00, ao Sul, com os fundos do loteamento denominado Vila Maria Regina; 2.318m00 ao Leste, com terras que são ou foram de Aluysio de Oliveira; 2.294m00 ao Oeste, com terras que são ou foram de José Gildo Barcellos Paris; e, ao Norte, faz divisa com o Rio Gravataí. Constam servidão de passagem em favor da Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE (R3 e R5) com área total de 23.534,79m², penhoras (Av6 e Av8) e indisponibilidades (Av7, Av9, Av10, Av11 e Av13). **Matrícula n. 37.852 do RI de Alvorada/RS; Uma fração de terras com a área de 18ha 7.209,00m²,** situada no lugar denominado Passo da Figueira, no município de Alvorada/RS, zona rural, com as seguintes medidas e confrontações: limita-se ao sul, com o loteamento Jardim Salomé, onde faz frente, na extensão de 72m50 em linha quebrada, ao norte, com o rio Gravataí, onde faz fundos, na extensão de 90m50, ao oeste, limita-se com terras que são ou foram de Saul Silva de Barcellos e Adão Barcellos Severino, na extensão de 2.171m00 em linha quebrada, e, ao leste, limita-se com propriedade de Podalirio Vaz Ferreira Sobrinho, na extensão de 2.257m00. Constam servidão de passagem em favor da Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE (R2) com área de 21.452,16m², penhoras (Av5 e Av7) e indisponibilidades (Av6, Av8, Av9, Av10 e Av12). **Matrícula n. 48.950 do RI de Alvorada/RS; Uma fração de terras de cultura, com a área de 15ha 6.774,00m²,**

situada no lugar denominado Passo da Figueira, no município de Alvorada/RS, zona rural, com as seguintes confrontações: ao sul, com terras que foram de Adão Oly Severino, atualmente pertencente a Saul Silva de Barcellos, pelo norte, com o rio Gravataí, pelo leste, com ditas que são ou foram de Eva Any Barcellos Severino, e, pelo outro lado, ao oeste, com o quinhão de Saul Silva de Barcellos. Constam servidão de passagem em favor da Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE (R2) com área de 21.452,16m², penhoras (Av3, Av5 e Av9) e indisponibilidades (Av4, Av,6, Av7, Av8 e Av11). **Matrícula 50.065 do RI de Alvorada/RS; Uma fração de terras de terras de cultura, destinada a agro-pecuária com a área de 30.122,00m²,** situada no lugar denominado Passo da Figueira, no município de Alvorada/RS, zona rural, com as seguintes medidas e confrontações: ao sul, na extensão de 73m00, com terras que são ou foram de Adão Oly Severino e sua mulher, ao norte, na extensão de 77m80, com terras de Saul Silva de Barcellos, 399m50, com o loteamento "Jardim Salomé", e, ao oeste, também na extensão de 399m50, com o loteamento da Vila Maria Regina. Constam penhoras (Av2 e Av4) e indisponibilidades (Av3, Av5, Av6, Av7 e Av9). **Matrícula 50.066 do RI de Alvorada/RS; Uma fração ideal de terras, com a área de 32ha 0.922,33m²,** situada no lugar denominado Passo da Figueira, no município de Alvorada/RS, zona rural, dentro de um todo maior, com a área de 24ha 0.230,00m² e mais 33ha 3.560,00m², cuja a área total apresenta as seguintes confrontações, limites e dimensões: ao sul com a estrada denominada Passo da Figueira, onde faz frente numa extensão de 122m00 em linha oblíqua, distante 495m00 em linha oblicuamente do marco número 1 frente à estrada e limite entre as propriedades de Aristides da Sila Gustavo e Átila Silva de Barcellos, ao oeste, divide-se com o quinhão da Dácia Barcellos de Oliveira, por uma linha do marco 1 frente à estrada, segue na direção norte, na extensão de 408m00 até encontrar o marco 2, daí segue uma linha de 1.507m00 até atingir o marco 3, donde dirige na direção leste, numa linha oblíqua de 277m00 até atingir o marco 4, daí partindo na direção norte, em linha reta na extensão de 2.050m00 até encontrar o marco 5 à margem do rio Gravataí, ao leste, ficará limitando com a sucessão de Maria Salomé de Barcellos e Podalírio Inácio de Barcellos. Constam servidão de passagem em favor da Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE (R2) com área de 21.452,16m², penhoras (Av3 e Av5) e indisponibilidades (Av4, Av6, Av7, Av8 e Av10). **Matrícula n. 50.961 do RI de Alvorada/RS; e, uma fração ideal de terras de cultura e matos, com a área de 18ha 1.285,34m²,** situada no lugar denominado Passo da Figueira, no município de Alvorada/RS, zona rural, dentro de uma área maior, dividindo-se o todo pela forma seguinte: pela frente, ao sul, com a estrada do Passo da Figueira ao Passo dos Negros, pelo norte, com o rio Gravataí, pelo leste, com propriedade de João Jacinto da Silva e Norberto Inácio de Barcellos, e, pelo oeste, com terras de herdeiros Marcos Carlos Gustavo. Constam servidão de passagem em favor da Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE (R2) com área de 21.452,16m², penhoras (Av3 e Av4) e

indisponibilidades (Av5, Av6 e Av7). **Matrícula n. 50.962 do RI de Alvorada/RS. Avaliado o imóvel em R$: 10.750.000,00 (Dez milhões, setecentos e cinquenta mil reais)**. Processo nº **5000741-14.2017.8.21.2001** que **STRATEGI SINGLE NAME NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS** move contra **TELMO BARCELLOS & CIA LTDA, TELMO DIHL DE BARCELLOS, GERALDO JARDIM DE BARCELLOS E GILBERTO JARDIM DE BARCELLOS**. Caso não haja licitantes em 1º Leilão o(s) bem(ns) acima irá(ão) a 2º Leilão a quem mais oferecer, inadmitindo preço vil. Fica(m) intimado(s) o(s) requerido(s), supra e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), representante(s) legal(is), procuradores, credores, senhorio direto e usufrutuários através do presente edital, caso não seja(m) encontrado(s) pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal, valendo o presente edital de notificação, segundo Art. 889, § único do Código de Processo Civil. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não cabendo quaisquer responsabilidades a esta leiloeira. Os interessados deverão diligenciar sobre eventuais ônus ou despesas sobre o bem, sua localização, regularização e transferência, sendo as fotos meramente ilustrativas. Somente serão admitidos lances presenciais ou através do auditório virtual do "site www.nsleiloes.leilao.br". Não serão admitidos lances por e-mail, WhatsApp ou telefone. Serão aceitos lances à vista e/ou parcelados durante a sessão do leilão. O lance à vista somente terá preferência sobre o lance parcelado quando de mesmo valor. O parcelamento inicia-se no mês subsequente ao da arrematação, sendo as parcelas mensais, consecutivas e devidamente corrigidas por índice monetário. Caberá ao arrematante, no prazo máximo de três (03) dias úteis após o vencimento de cada parcela, juntar os respectivos comprovantes de pagamento nos autos, ficando a quitação dos valores condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. A venda será à vista e/ou parcelada, mais comissão de leilão de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação e despesas administrativas. A comissão de leilão deverá ser paga à vista no prazo de três dias úteis contados da data da arrematação, incidindo juros e mora no caso de atraso. Os débitos que recaiam sob o bem, incluindo-se os de natureza propter rem, sub-rogar-se-ão sobre o valor da arrematação, nos termos do Art. 908, §1º do CPC e do Art. 130, §único do Código Tributário Nacional. Depois de iniciados os atos preparatórios à hasta pública, sobrevindo suspensão, remição ou extinção do feito, em razão de solução consensual entre as partes ou o pagamento do débito antes da arrematação, os honorários devidos à Leiloeira serão de R$ 400,00 (Quatrocentos reais). Informações - Fones: (51) 3033-1400 / 99381.2827 ou Site: www.nsleiloes.leilao.br.

Juiz(a) de Direito