



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO OURO.

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **VICTOR MATHEUS BEVILAQUA**, Juiz de direito da VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO OURO/RS, autoriza GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao Processo de Nº 5000275-16.2017.8.21.0127/RS em que **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGENCIA DE FOMENTO/RS** move contra **HILDA BRESOLIN BESSEGATO; DORALINO BESSEGATO; AELTON GIOVANI BESSEGATO.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 03 de março de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 10 de março de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br>. A **abertura** para lances ocorrerá 5 dias antes da data aprazada para os leilões, encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar, o interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site**, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas úteis à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será



prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 1.515: UMA ÁREA COM APROXIMADAMENTE 14.6 HECTARES EM CACIQUE DOBLE/RS.

DESCRICAÇÃO DO IMÓVEL: METADE DO LOTE sob o nº 9 do Polígono B, sítio na Seção Faxinal, neste município de Cacique Doble-RS, com a área de CENTO E QUARENTA E SEIS MIL METROS QUADRADOS (146.000 m²), sem benfeitorias, confrontando: AO NORTE: com o lote nº 8, pelo Rio dos Índios e Toldo Cacique Doble; AO SUL: ainda com os mesmos Rio e Toldo e com o lote nº 6; a LESTE: também com o Rio dos Índios e Toldo Cacique Doble; a OESTE, com os lotes nºs 6 e 8, Rio e Toldo Citados. CADASTRO NO INCRA: Cadastrado na INCRA sob nº 510801001023: área: 14,6; nº de mod 0,58; mod: 25 ha; F.M. para: 14,6. PROPRIETÁRIO: DORALINO BESSEGATO, brasileiro, agricultor, casado, residente neste município de Cacique Doble/RS. REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 70.802, fls. 18, do Lv. 3/B/E, em data de 24/09/1974, do Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Vermelha/RS. PROTOCOLO: Título apontado nesta data, Lv. 1, sob nº 9.768. AV. 1/1.515 — Em 28 de outubro de 2008. CERTIFICO que, de conformidade com o requerimento da parte interessada, datado de 27/10/2008, instruída com cópia xerográfica da Certidão de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, que atualmente o imóvel da presente matrícula está Cadastrado no INCRA, em nome de: DORALINO BESSEGATO, sob denominação de Colônia Sanga Zeia, Capela Aparecida, Cacique Doble – RS, sob Código do Imóvel: 869.040.004.570-0; área total: 29,3000 ha, módulo fiscal: 20,0; número de módulos fiscais: 1,4600; fração mínima de parcelamento: 3,00 ha. De Conformidade com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, referente aos exercícios de 2003/2004/2005, devidamente quitado. Número do imóvel na Receita Federal: 2.056.110-5, conforme Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, código de controle da certidão: 38F2.B167.F030.5717, emitida em data de 27/10/2008, pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, com base na Instrução Normativa RFB nº 735, de 02/05/2007, tudo de conformidade com a documentação anteriormente mencionada que fica arquivada neste Ofício. PROTOCOLO: Título apontado, nesta data, no Lv 1, sob nº 9.769. AV. 2/1.515 – Em 28 de outubro de 2008. CERTIFICO, de conformidade com o requerimento da parte interessada, de 27/10/2008, que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, DORALINO BESSEGATO, que também se assina e é conhecido como DORALINO RESSEGATO, está inscrito no CIC nº 027.876.950.00, e é portador do RG nº 1003245386, SSP/RS, e sua esposa HILDA BRESOLIN BESSEGATO,



inscrita no CIC nº 543.321.090-15, portadora da carteira de identidade nº 8028531492, SSP/RS, brasileiros, agricultores, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Capela Aparecida, Cacique Doble/RS, tudo de conformidade com a documentação anteriormente mencionada, que fica arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Título apontado nesta data, Lv. 1, sob o nº 9.770. **R. 3/1.515** – Em 22 de agosto de 2012. PELA CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 0730006.45, emitida em 17 de agosto de 2012, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, com sede em Porto Alegre – RS, financiou a quantia de R\$ 121.754,94 a AELTON BESSEGATO CPF: 001.919.260.60, domiciliado e residente em São Sebastião Cacique Doble – RS, e AVALISTAS: DORALINO BESSEGATO CPF: 027.876.950.00 e sua esposa HILDA BRESOLIN BESSEGATO CPF: 543.321.090.15, domiciliados e residentes em São Sebastião Cacique Doble-RS e acrescida da taxa de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 25/06/2013, que deverão ser pagos conforme consta da cédula. O crédito deferido destina-se a aquisição: CUSTEIO AGRÍCOLA DE SOJA SAFRA DE VERÃO, mediante a HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros: UMA PARTE DE TERRAS DE CULTURA COM ÁREA 146.000 m² SEM BENFEITORIAS NO LUGAR DENOMINADO CAPELA APARECIDA CACIQUE DOBLE. O penhor encontra-se registrado sob nº 3.898, Lv. 03 – RA, deste Ofício e nesta data.

PROTOCOLO: Título Apontado nesta data, Lv. 1 sob o nº 11.958. **AV. 04/1.515** – Em 25 de setembro de 2013. CERTIFICO, de conformidade com autorização de baixa, datada de 25 de setembro de 2013, devidamente assinada por Roberto dos Santos ao Banco Estado do Rio Grande do Sul/RS, com as firmas reconhecidas na forma da Lei, que fica CANCELADA a Hipoteca registrada sob fls 3/1.515, tudo de acordo com a autorização anteriormente mencionada que fica arquivada neste ofício.

PROTOCOLO: Título apontado nesta data, Lv. 1 sob o nº 12.542. **R. 5/1.515** – Em 03 de outubro de 2013. PELA CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 0757828.96, emitida em 23 de setembro de 2013, devidamente legalizada e que fica arquivada neste Ofício, o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, com sede em Porto Alegre – RS, financiou a quantia de R\$ 35.000,00 a AELTON BESSEGATO CPF: 001.919.260.60, e AVALISTAS: JOÃO VITOR CARNIEL CPF: 388.293.355.02, e sua SALETE CENTENÁRIO CARNIEL CPF: 329.371.020.34, e DORALINO BESSEGATO CPF: 027.876.950.00 e sua Esposa HILDA BRESOLIN BESSEGATO CPF: 543.324.090.15, e acrescida da taxa de juros e encargos, com vencimento para o dia 25/06/2014, que deverão ser pagos conforme consta da cédula. O crédito destina-se a aquisição: CUSTEIO AGRÍCOLA DE MILHO, mediante a HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros: PARTE DE TERRAS DE CULTURA COM ÁREA 146.000 m² SEM BENFEITORIAS, no lugar denominado Seção Faxinal neste município de Cacique Doble/RS. O penhor encontra-se registrado sob nº 4.011, Lv. 03 – R.A, deste Ofício e nesta data.

PROTOCOLO: Título apontado nesta data, Lv. 1 sob o nº 12.551. **AV. 6/1.515.** 19 de março de 2014. CANCELAMENTO. Certifico, em virtude de termo de liberação de hipoteca, datado de 18/03/2014, arquivado hoje neste Cartório, que o Credor autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R. 5/1.515, motivo por que se declara



cancelado o citado registro para todos os efeitos de direito. PROTOCOLO: nº 12697, Livro nº 1 – B, em 19 de março de 2014. **R.7/1.515.** 02 de junho de 2014. TÍTULO: HIPOTECA. EMITENTE: AELTON BESSEGATO, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 001.919.260-60, residente e domiciliado na Linha São Sebastião, neste município. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: DORALINO BESSEGATO, inscrito no CPF nº 027.876.950-00 e sua esposa HILDA BRESOLIN BESSEGATO, inscrita no CPF nº 543.321.090-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Vieira, neste município. CREDOR: BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, com sede na Rua Andrade Neves, 175 18º Andar, no município de Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob nº 02.885.855/0001-72. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais). VENCIMENTO: Vencível em 15/05/2024. ENCARGOS FINANCEIROS: O emitente pagará juros compensatórios de 4,50% ao ano, equivalente a 0,362438% ao mês. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será pago ao BADESUL em 10 prestações anuais e sucessivas, amortizada cada uma delas no valor do principal da dívida, dividida pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/05/2015 e a última em 15/05/2024, no vencimento final da operação. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 01.723.14.0054.8. OBJETO DA GARANTIA: EM UMA HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto desta matrícula, com a área de 146.000,00m², livre de quaisquer outros ônus e intervenientes hipotecantes. CONDIÇÕES: As constantes da cédula nº 01.723.14.0054.8. PROTOCOLO: nº 12763, Livro nº 1 – B, em 02 de junho de 2014. **R.8/1.515.** 25 de julho de 2019. TÍTULO: PENHORA. EXECUTADOS: AELTON BESSEGATO, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, inscrito no CPF nº 001.919.260.60, portador da carteira de identidade nº 4084324311 e DORALINO BESSEGATO, agricultor, inscrito no CPF nº 027.876.950.00, inscrito no CPF nº 027.876.950.00, portador da carteira de identidade nº 1003145386 e sua esposa HILDA BRESOLIN BESSEGATO, inscrita no CPF nº 543.321.090-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município. EXEQUENTE: BADESUL/FINAME AGRÍCOLA PSI/BADESUL, com sede em Com sede e foro na Rua Andrade Neves, 175 18º Andar, no município de Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob nº 02.885.855/0001-72. FORMA DO TÍTULO: TERMO DE REDUÇÃO DE BEM (NS) À PENHORA, extraído dos Autos do Processo de Execução nº 1271.17.0000098-1, da Vara Judicial desta Comarca, datado de 26/04/2019 e assinado pela Escrivã Judicial Designada Greice Niquetti. VALOR DA CAUSA: R\$ 649.829,98 (seiscentos e quarenta e nove mil oitocentos e vinte e nove reais e noventa e oito centavos). IMÓVEL: A ÁREA SUPERFICIAL DE 146.000,00m², sem benfeitorias, o imóvel objeto desta matrícula. DEPOSITÁRIO: AELTON BESSEGATO, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, inscrito no CPF nº 001.919.260.60, portador da carteira de identidade nº 4084324311 e DORALINO BESSEGATO, agricultor, inscrito no CPF nº 027.876.950.00, portador da carteira de identidade nº 1003145386 e sua esposa HILDA BRESOLIN BESSEGATO, inscrita no CPF nº 543.321.090-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município. CONDIÇÕES: As constantes do mandado. PROTOCOLO: nº 14343, Livro nº 1 – C, em 25 de julho de 2019. **AV.9/1.515.** 31 de março de 2025.



INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento à ordem recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolo nº 220523.2114.03906984.1A-168, Processo nº 500043028188212017 da Vara Judicial de São José do Ouro-RS, fica constando a INDISPONIBILIDADE do imóvel de propriedade de Doralino Bessegato, CPF nº 027.876.950.00. PROTOCOLO: nº 16040, Livro nº 1 – D, em 24 de março de 2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 1.515 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACIQUE DOBLE/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.200,00 (DOIS MILHÕES E DUZENTOS REAIS).**

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 20 de outubro de 2025.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. O arrematante receberá a propriedade plena do imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos de natureza "propter rem", com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal www.peterlongoleiloes.com.br. (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892, CPC/15), por meio de guia de depósito judicial após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. O proponente também deverá efetuar o seu lanche no sistema eletrônico e serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de



hipoteca do próprio bem, (art.895 §1º do CPC¹), bem como, as ressalvas dos §4º e 5º do mesmo artigo). Sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 2.650,00 (dois mil, seiscentos e cinquenta reais), no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

IV - CIENTIFICACÃO: Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal www.peterlongoleiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL