

## EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VIRTUAL E PRESENCIAL E INTIMAÇÃO DE GIOVANA MADKE

**1ª DATA:** 07/10/2025 – 14:30 horas

**2ª DATA:** 17/10/2025 – 14:30 horas

**LOCAL:** [www.clovisleiloeiro.com.br](http://www.clovisleiloeiro.com.br) / Av. Gov. Walter Jobim 560, Santa Maria/RS

José Clóvis Vaz de Sousa, leiloeiro público oficial, Mat. 126/96 JCRGS, estabelecido profissionalmente na Avenida Governador Walter Jobim 560, Bairro Patronato, município de Santa Maria/RS, devidamente autorizado pelo **Credor Fiduciário** COOPERATIVA AGROPECUÁRIA JÚLIO DE CASTILHOS - COTRIJUC, CNPJ: 91.023.168/0001-78, com sede na Rua Coronel Severo Barros, nº 247, Bairro Santa Isabel, município de Júlio de Castilhos/RS, a proceder o leilão na forma da Lei 9.514/97, e regulamentação complementar “Alienação Fiduciária”, observado as condições da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – Registrada sob nº CPR-F nº 493, emitida em **22/11/2022**, com vencimento em **30/04/2023**, comarca de Júlio de Castilhos/RS, venderá em **1º Público Leilão** no dia **07/10/2025 às 14:30 horas**, através da página [www.clovisleiloeiro.com.br](http://www.clovisleiloeiro.com.br) e presencial nas dependências do escritório do leiloeiro acima mencionado, pela maior oferta, respeitando o preço mínimo de venda sob o valor da avaliação, e, não alcançando êxito de venda nesta data, o Imóvel Rural abaixo relacionado será apregoado no **2º Público Leilão** no dia **17/10/2025** pelo valor do débito na importância de **R\$ 3.406.286,26** (três milhões, quatrocentos e seis mil, duzentos e oitenta e seis reais e vinte e seis centavos), nos termos do art. 27 § 2º da Lei 9.514/97 pelo maior lance oferecido, desde que, igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante do débito “dívida”, acrescido de despesas, emolumentos, encargos e demais obrigações, que será devidamente atualizado para realização do pregão da hasta do 2º leilão em conformidade com as datas, hora e local para realização dessa solenidade. **Forma de Pagamento da arrematação:**  sinal de 40% no ato, saldo remanescente fracionado em duas (02) parcelas nos vencimentos **30/04/26** e **30/04/27**, respectivas parcelas serão devidamente atualizadas pelo índice do **IGPM**, tendo como **garantia** em favor ao **Credor Fiduciário** o próprio bem adquirido no leilão.

### **Bem Objeto do Pregão:**

**UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO** com matos e aramados correspondentes, com a extensão superficial de 53ha.60a.82ca. (Cinquenta e três hectares, sessenta ares e oitenta e dois centiares), sem benfeitorias, situada em Coxilha Alta, no 3º Distrito, imóvel denominado “Umbu I”, neste município, com as seguintes confrontações, NORTE, limita-se com terras de propriedade de Mario Delgio Moreira dos Santos (Fazenda Tabatinga-Gleba E- Matrícula 7283) e com terras pertencentes a Mitiel de Lima dos Santos (Fazenda Tabatinga-Gleba D- Matrícula 7235); SUL, limita-se com estrada municipal; LESTE, limita-se com terras de propriedade de Giovana Madke (Umbu II – Matrícula 6752); OESTE, limita-se com terras pertencentes a Leandro Olmiro Peyrot (Estabelecimento Vera Cruz II – Matrícula 6754). Devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi sob número 7.545. Avaliação: **R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais). Comissão do leiloeiro no percentual de 05% (cinco por cento) sob o valor da arrematação. **Observação:** O imóvel tem a seguinte descrição georreferenciada: O perímetro mede 4.224,67m. Sistema Geodésico de Referência Sirgas 2000. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice.

VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Alt. (m)	Código	Azimuta	Dist.(m)	Confrontações
BJ5-M-0285	-55°09'03,263"	-30°00'27,572"	146,68	LFMZ-M-0023	102°01'	167,82	Mat.7263-Fazenda Tabatinga-Gleba E
LFMZ-M-0023	-55°08'57,146"	-30°00'28,706"	161,18	LASD-M-0164	102°17'	132,04	Mat.7235-Fazenda Tabatinga-Gleba D
LASD-M-0164	-55°08'52,332"	-30°00'29,619"	160,75	BJ5-P-0402	194°25'	1838,8	Mat.6752-Umbú II
BJ5-P-0402	-55°09'09,429"	-30°01'27,450"	184,03	BJ5-P-0403	287°50'	93,35	Estrada Municipal
BJ5-P-0403	-55°09'12,745"	-30°01'26,521"	184,37	BJ5-M-0270	292°17'	198,72	Estrada Municipal
BJ5-M-0270	-55°09'19,607"	-30°01'24,073"	178,6	BJ5-M-0285	14°07'	1794,15	Mat.6754-Estabelecimento Vera Cruz II

FIDUCIANTE/ EMITENTE/ DEVEDORA: **Giovana Madke**, brasileira, solteira, produtora rural, portadora da carteira de identidade n° 7069434517, inscrita no CPF-009.071.790-29, residente e domiciliada na Rua Álvaro Silveira Dias, n° 281, Bairro São Jorge, município de Bagé/RS. Fica intimada por este edital a devedora, cônjuge se casada for, garantidor fiduciário, terceiros incertos e não sabidos. Despesas de arrematação por conta do arrematante. Maiores informações com o leiloeiro pelos contatos: "55" 3223-8071 / 99603-1521, [www.clovisleiloeiro.com.br](http://www.clovisleiloeiro.com.br), [clovisleiloes@terra.com.br](mailto:clovisleiloes@terra.com.br).

Santa Maria/RS, 10 de setembro de 2025.

LEILOEIRO OFICIAL  
Mat. 126/96 JCRS