

PODER JUDICIÁRIO
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO GRANDE
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo: 5000083-61.2004.8.21.0023. **Ação:** Cumprimento de Sentença. **Exequente:** ENI TEIXEIRA ESPINDOLA. **Executado:** CIA INCA TEXTIL E INDUSTRIAL. **Objeto:** Venda em **1º leilão em 18 de novembro** e **2º leilão em 7 de dezembro, de 2026**, às **14 horas**, leilão no site **www.levyleiloes.com.br**. **Bem:** Os **eventuais direitos e ações** de titularidade do executado sobre o imóvel localizado na casa n.º 26 da Avenida Rheingantz, nº 201 em Rio Grande, o qual não detém matrícula individualizada, o laudo de avaliação indica que o imóvel detém a área construída estimada em 80m², possui dois dormitórios, uma sala, um banheiro, uma cozinha, um diminuta lavanderia, um poço de luz e um pátio, o local é conhecido na região como “Vila Operária Rheingantz”. **Observação:** O imóvel é ocupado por Marcos Tailor Dias Machado e Ledir Dias Machado, que informaram que adquiriam o imóvel de Eni Espindola há cerca de dez anos e desde então residem no local, o imóvel foi afetado pela enchente e após reformado, indicado como em regular estado de conservação, conforme o laudo de avaliação. **Avaliação:** R\$ 100.000,00 em 25/11/2025. **Ônus:** Não possui matrícula individualizada, o imóvel é objeto da ação de despejo nº 023/1.06.0004303-6 e da ação de usucapião nº 023/1.07.00071021, e eventuais constantes nos autos do processo. **Comunicado:** A avaliação será atualizada pelo **IGPM** na data do leilão, caso não houver lance não inferior à avaliação, o 2º leilão será a partir de 60% da avaliação, pagamento conforme o art. 892 do CPC, admitido proposta de valor não inferior à avaliação e termos do art. 895 do CPC, bem no estado de conservação em que se encontra e o interessado deve verificar suas condições, os débitos fiscais, tributários e de condomínio ficam sub-rogados no preço da arrematação conforme o art. 908 §1º do CPC, eventuais outros débitos pendentes que recaiam sobre o bem serão de encargo do arrematante. O arrematante pagará a comissão de 10% e despesas, que devem ser consultadas, para participar faça cadastro prévio ao leilão no site, 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 o pagamento será de responsabilidade exclusiva do arrematante conforme a LC 214/2025. **Intimados por este edital:** As partes, eventuais cônjuges, credores, coproprietários, sucessores, promitentes vendedores ou compradores, não localizados. **Leiloeiro:** John Levy Zago Amaral, matrícula 369 JucisRS, (53) 99973-6289. **Escrivão:** Adriano Nunes Ludtke. **Juíza:** Dra. Aline Zambenedetti Borghetti.