

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

Processo: 5008741-78.2021.8.21.0023. **Ação:** Execução de título extrajudicial. **Exequente:** CLAUDIO CASTANHEIRA DIAZ. **Executado:** JORGE LUIS DE MEDEIROS. **Objeto:** Venda em **1º leilão em 20 de março e 2º leilão em 17 de abril, de 2026, às 14 horas**, leilão no site **www.levyleiloes.com.br**. **Bem: O imóvel de matrícula 40.496 do Registro de Imóveis de Rio Grande**, descrito no Av.9, uma fração de campo, situada no lugar denominado Gusmão, no Povo Novo, neste município, com área superficial de 192,0931Ha (cento e noventa e dois hectares, nove ares e trinta e um centiares), com uma casa de moradia, dois galpões e demais benfeitorias, o imóvel descrito nesta matrícula foi georreferenciado, confronta-se com Estrada Municipal, Manoel Pedro Veras Fernandes e Outro, NW Agropecuária Ltda, Zely Da Silva Machado, Genuino Farias Ferreira, Ary Machado Gonçalves Filho e Outros, Tiago Albanes Fernandes e Outro, Nelson Azevedo Drummond De Mello, Canal São Gonçalo e Luiz Aurélio Alves Da Silva, melhor descrito e detalhado na matrícula do imóvel disponível na íntegra nos autos e no site do leiloeiro. **Avaliação:** R\$ 7.060.000,00, em 16/06/2025. **Ônus:** Consta penhora no Av.8 e Av.17, indisponibilidade no Av.15, eventuais constantes na matrícula do imóvel e nos autos do processo. **Comunicado: A avaliação será atualizada pelo índice IGP-M na data do leilão**, se não houver lance no 1º leilão a partir do valor de avaliação, ocorrerá o 2º leilão por valor a partir de 60% da avaliação, e pagamento à vista conforme os art. 891, 892 e 901 do CPC, admitido proposta somente por valor não inferior à avaliação e nos termos do art. 895 do CPC, bem vendido 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 e art. 130 parágrafo único do CTN, eventuais outros débitos pendentes que recaiam sobre o bem serão de encargo do arrematante. O arrematante pagará a comissão do leiloeiro de 4% e despesas, que devem ser consultadas previamente, para participar faça cadastro prévio no site acima, 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 sobre a alienação, o pagamento será de exclusiva responsabilidade do arrematante, conforme a Lei Complementar 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.