

**PODER JUDICIÁRIO**  
**PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO GRANDE**  
**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**

**Processo:** 5001512-48.2013.8.21.0023. **Ação:** Execução de título extrajudicial. **Exequente:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL. **Executado:** NILCE LAURIENTE PARDO, LUCIANO LEGUISSAMO DE OLIVEIRA, ROSELE MARIA PARDO DE OLIVEIRA. **Objeto:** Venda por alienação judicial por iniciativa particular, na forma dos arts. 879 e 880 do CPC, divulgada no site [www.levyleiloes.com.br](http://www.levyleiloes.com.br), por captação de propostas. **Bem: O imóvel de matrícula 16.195 do Registro de Imóveis de Rio Grande,** um terreno próprio, medindo 8 metros de frente a rua Caldas Junior, por 25 metros de extensão da frente aos fundos, constituído pelo lote nº 912 da quadra E, contendo uma casa de madeira, com uma porta e duas janelas na frente, coberta com telhas de barro, edificada no interior, sob nº 784, e confrontando, o terreno, ao norte com campo da Hidráulica Municipal, ao sul com a referida rua Caldas Junior, a leste e a oeste com terrenos que foram ou ainda são do domínio Municipal, melhor descrito na matrícula do imóvel. **Dados:** O laudo de avaliação, menciona haver casa de alvenaria existente no imóvel, não constante na matrícula. **Avaliação:** R\$ 405.457,96, atualizada pelo IPCA em 13/04/2026. **Ônus:** Ação judicial no Av.11, Penhora no Av.12, R.13, R.14, Av.15 e R.16, indisponibilidade no Av.17, eventuais constantes na matrícula do imóvel. **Comunicado:** A avaliação será atualizada pelo **IPCA** na data de formulação da proposta, a alienação deve ser efetivada pelo prazo máximo de 6 meses a contar da decisão judicial proferida em 30/03/2026 no evento 109, as propostas devem ser apresentadas por intermédio do leiloeiro nomeado, o valor mínimo não pode ser inferior a 50% da avaliação atualizada, observando-se os termos do art. 896 do CPC quando se tratar de bem imóvel pertencente a incapaz. O pagamento será conforme o art. 892 do CPC, admitindo-se proposta parcelada conforme os termos do art. 895 do CPC. Caso haja interessados em adquirir o bem por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas ao juízo para decisão judicial, dando-se ciência às partes para manifestação. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, cabendo ao interessado verificar suas condições. Os débitos fiscais, tributários e condominiais sub-rogam-se no preço da arrematação, nos termos do art. 908, §1º, do CPC. Eventuais outros débitos que recaiam sobre o bem serão de responsabilidade do arrematante. O arrematante pagará a comissão de 5% e despesas, que devem ser consultadas previamente, serão encargos do arrematante os atos e custos de remoção, transporte e transferência patrimonial do bem. Caso haja a incidência dos tributos IBS e CBS, na forma da Lei Complementar 214/2025, seu pagamento será de responsabilidade exclusiva do arrematante. Para participar, ofereça sua proposta no site acima ou por intermédio do leiloeiro. **Intimados por este edital:** As partes, eventuais cônjuges, credores, coproprietários, sucessores, promitentes vendedores ou compradores. **Leiloeiro:** John Levy Zago Amaral,

matrícula 369 JucisRS, (53) 99973-6289. **Escrivão:** Adriano Nunes Ludtke.  
**Juíza:** Dra. Carolina Granzotto.