

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

**Processo:** 5007934-92.2020.8.21.0023. **Ação:** Execução fiscal. **Exequente:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. **Executado:** ABASTECEDORA DE BEBIDAS TUFAO LTDA, CÉLIA ORTEGAS LIMA. **Objeto:** Venda em **1º leilão em 18 de junho** e **2º leilão em 3 de julho de 2026**, às **14 horas**, leilão no **site [www.levyleiloes.com.br](http://www.levyleiloes.com.br)**. **Bem:** O imóvel de matrícula 1.019 do Registro de Imóveis de Rio Grande, um terreno próprio, sito na quadra 86 desta cidade, a rua D. Pedro I, medindo 22,20m de largura na frente, a leste, onde confronta com a referida rua D. Pedro I, e igual largura no fundo, a oeste, onde confronta com imóveis de Margarida Brinkerhoff e Aroldo Gautério Braga, ou sucessores, por 25,50m de comprimento pelo lado norte, onde confronta com imóvel de Luis Velho, e 24,60m de comprimento pelo lado sul, onde confronta com imóvel de Leila Bhons Soares, existindo sobre dito terreno benfeitorias, constituídas de uma casa de alvenaria, térrea, coberta com telhas de barro, edificada no alinhamento da rua, própria para moradia, de porta e duas janelas de frente para a referida rua D. Pedro I, sob nº 572, e um abrigo para ônibus, com duas paredes de alvenaria, e cobertura com telhas de brasilit, sustentada por pilares de alvenaria, abrigo esse recuado do alinhamento da mesma rua D. Pedro I sob nº 570, melhor descrito na matrícula do imóvel. **Avaliação:** R\$ 180.000,00 em 04/02/2025, equivalente a R\$ 190.711,74 atualizado pelo IPCA em 28/04/2026. **Ônus:** Consta penhora no Av.25, Av.20 R.19, hipoteca no R.14, e eventuais constantes na matrícula imobiliária. **Comunicado:** A avaliação será atualizada pelo **IPCA** na data do leilão, caso no 1º leilão não houver lance por valor não inferior à avaliação, terá o 2º leilão por valor não inferior a 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 5% 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. Carolina Granzotto.