

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

Processo: 5000136-66.2009.8.21.0023. **Ação:** Cumprimento de Sentença. **Exequente:** NILTON FONSECA GARCIA (Sucessão). **Executado:** THERESINHA DE JESUS SILVEIRA PORTO, ODIR PORTO, NADIA MARA SILVEIRA MAFALDA, MARCO AURELIO SILVEIRA MAFALDA, ADRIANA ALVES MAFALDA. **Objeto:** Venda em **1º leilão 25 de junho em e 2º leilão em 10 de julho, de 2026, às 14 horas**, leilão no site www.levyleiloes.com.br. **Bem:** O imóvel de matrícula **18.450 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande**, consistente em um prédio de alvenaria, recuado do alinhamento, coberto com telhas de barro, com frente a rua Visconde de Mauá nº 121, nesta cidade, com porta e janela de frente, com dois portões, e seu respectivo terreno próprio, que mede 9,50m de frente por 39,60m de comprimento, e ainda um galpão de alvenaria, coberto com telhas de barro, com 2 aberturas de frente, construído nos fundos e que se divide ao norte, com a dita rua, ao sul com Urania, a leste com Manoel Lopes de Oliveira e a oeste com Miguel Martins, melhor descrito na matrícula do imóvel. **Avaliação: R\$ 1.150.000,00 em 18/03/2024**, R\$ 1.272.622,52 corrigida pelo IPCA em 13/05/2026. **Ônus:** Conta penhora no A.11, Av.10, ação de cobrança no Av.8, eventuais constantes na matrícula do imóvel e nos autos do processo. **Comunicado:** A avaliação será atualizada pelo **IPCA** 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 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.