



Disponibilizado no D.E.: 01/06/2026  
Prazo do edital: 02/07/2026  
Prazo de citação/intimação: 30/07/2026

**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**1ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande**

Rua Apody dos Reis, 16, 6º andar, Sala 621 - Bairro: Cohab IV - CEP: 96214-264 - Fone: (53) 3036 8300 - Email: frriograndlveiv@tjrs.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5009537-98.2023.8.21.0023/RS**

**EXEQUENTE:** BANCO BRADESCO S.A.

**EXECUTADO:** ANDRE LUIZ RUFFIER ORTIGARA

**EXECUTADO:** ABASTECEDORA DE COMBUSTÍVEIS 1200 LTDA

**Local:** Rio Grande

**Data:** 29/05/2026

**EDITAL Nº 10107247288**

Edital de Intimação de Leilão

Prazo do Edital: 20 dias

Processo: 5009537-98.2023.8.21.0023. Ação: Execução de título extrajudicial. Exequente: BANCO BRADESCO S.A. Executado: ABASTECEDORA DE COMBUSTÍVEIS 1200 LTDA, ANDRE LUIZ RUFFIER ORTIGARA. Objeto: Venda em 1º leilão em 20 de julho e 2º leilão em 31 de julho, de 2026, às 14 horas, leilão no site [www.levyleiloes.com.br](http://www.levyleiloes.com.br). Bem: O imóvel de matrícula 32.637 do Registro de Imóveis de Rio Grande, localizado na rua Comendador Vasco Vieira da Fonseca nº 693, sendo um espaço de estacionamento sob o número 07, localizado no pavimento térreo da garagem coberta, situada a direita do edifício para quem da rua Com. Vasco Vieira da Fonseca, olhar a fachada do edifício, na primeira circulação de veículos, à direita da mesma e nessa posição, o sétimo espaço de estacionamento contado da frente para os fundos, no edifício Topázio, sito a rua Comendador Vasco Vieira da Fonseca, sob o número 693, na zona urbana desta cidade, com a área real privativa de 12,87m<sup>2</sup>, área real total de 15,52m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do edifício, equivalente a: 0,0023, medindo todo o terreno de marinha e acrescido, lote número 01 e parte do lote 02, distante 47,015m da esquina formada pela rua Com. Vasco Vieira da Fonseca e rua General Portinho, medindo 23,195m de frente ao norte, à rua Comendador Vasco Vieira da Fonseca, lado ímpar, possuindo 64,00m de comprimento a leste, onde confronta com imóvel que é ou foi de Antônio Gonçalves de Oliveira, sendo que a divisa do lado oeste é formada por uma linha quebrada, composta de três segmentos de reta, a primeira partindo do alinhamento da rua Comendador Vasco Vieira da Fonseca, segue direção norte-sul, na extensão de 34,12m; o segundo segue direção leste-oeste, na extensão de 23,114m e o terceiro, segue direção nortesul, na extensão de 30,20m confrontando em todos os segmentos com propriedade da Isa-Sul, ora vendedora, possuindo nos fundos ao sul, a extensão de 46,298m onde confronta com imóvel da Isa-Sul, ora vendedora, com a área de 2.189,16m<sup>2</sup>. Melhor descrito na matrícula do imóvel. Observação: A aquisição de vaga de garagem em condomínio, sujeita-se ao previsto no art. 1.331 §1º do CC, que impede a alienação a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. Avaliação: R\$ 40.000,00 em 03/07/2024, correspondente a R\$ 43.761,33 corrigida pelo IPCA em 28/05/2026. Ônus: Consta penhora no A.14 e Av.17, restrição judicial no Av.10, Av.11, Av. 12 e existência de ação no Av. 16, eventuais constantes na matrícula do imóvel e nos autos do processo. Comunicado: A avaliação será atualizada pelo IPCA na data do leilão, no 1º leilão caso não houver lance não inferior à avaliação, terá o 2º leilão a partir de 60% da avaliação, e pagamento conforme os art. 891, 892 e 901 do CPC, admitida 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, Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KT9HE-594SP-3HL6Z-85DN5>. 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.

Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO VICENTE ARRIECHE, Diretor de Secretaria Substituto, em 29/05/2026, às 14:10:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o