

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL ADJUNTO DA COMARCA DE CANGUÇU**  
**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**Processo:** 5001753-52.2019.8.21.0042. **Ação:** Execução de título extrajudicial. **Exequirente:** MARCELO ALBARA. **Executado:** ADELINE FONSECA DA SILVA. **Objeto:** Venda em **1º leilão em 27 de julho** e **2º leilão em 14 de agosto**, de **2026**, às **14 horas**, eletrônico no site [www.levyleiloes.com.br](http://www.levyleiloes.com.br). **Bem:** O imóvel de matrícula **23.979 do Registro de Imóveis de Canguçu**, uma fração de terras com área de 44 Hectares, 17 Ares, 3 Centihares e 35 Decímetros quadrados, sem benfeitorias, situada no Sapata, 5º distrito deste Município, confrontando ao Sul, com a Estrada Municipal Arroio Grande ao Sapato, ao Oeste, com terras de Cláudia Fonseca da Silva, ao Norte, com Eraldo Francisco Thiel, ao Leste, com Mário dos Santos Fonseca, melhor descrito na matrícula do imóvel e no laudo de avaliação. **Avaliação:** R\$ 1.104.258,75. **Ônus:** Hipoteca no R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, Av.9, penhora no Av.10 eventuais constante na matrícula. **Comunicado:** Se no 1º leilão não houver lance não inferior à avaliação, haverá o 2º leilão por valor a partir de 50% da avaliação, vedado preço vil e pagamento conforme os arts. 891, 892 do CPC, admitido proposta de 25% à vista e restante em até 6 parcelas e nos termos do art. 895 do CPC, bem no estado de conservação em que se encontra, os créditos que recaem sobre o bem sub-rogam-se sobre o respectivo preço, conforme os arts. 908 §1º do CPC e 130 p. único do CTN, o arrematante pagará a comissão do leiloeiro de 5% e despesas, que devem ser consultadas previamente, para participar faça cadastro prévio no site acima com antecedência ao leilão, será encargo do arrematante os atos e custos de remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, caso haja incidência dos tributos IBS e CBS na alienação, o pagamento será de exclusiva responsabilidade do arrematante, conforme a LC 214/2025. **Intimados por este edital:** As partes, eventuais cônjuges, credores, coproprietários, sucessores, promitente comprador ou vendedor, caso não localizados. **Leiloeiro:** John Levy Zago Amaral, matrícula 369 JucisRS, (53) 99973-6289. **Juiz:** Dr. José Santos Fernandes.