

PODER JUDICIÁRIO
PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CANGUÇU
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo: 5000080-10.2008.8.21.0042. **Ação:** Cumprimento de sentença. **Exequente:** ALLIANCE ONE BRASIL EXPORTADORA DE TABACOS LTDA. **Executado:** JAIRO DUARTE DUARTE, AIDA DA ROSA DUARTE (Espólio), MARCIA REGINA DUARTE BORGES (Inventariante). **Objeto:** Venda em **1º leilão em 10 de setembro e 2º leilão em 30 de setembro, de 2026**, às **14 horas**, leilão no **site www.levyleiloes.com.br**. **Bem:** **A fração ideal de 20 hectares do executado situada dentro de área maior do imóvel de matrícula 9.655 do Registro de Imóveis de Canguçu**, o imóvel é descrito como uma fração de terras, com a área de 76 Hectares e 15 Centiares, situada no terceiro subdistrito deste município, lugar denominado "Vendinha", confrontando, ao Sul, com a Estrada que leva de Canguçu à Piratini; ao Norte, com terras de José Maria de Souza, Arlindo Galvão e Baltazar Barbosa; ao Leste, com Elvino Bierhalz e Luiz Fernando Duarte e ao Oeste, com Jairo da Rosa Duarte, cadastradas no INCRA, dentro de fração maior. Consta no Av.6 que 4 hectares foram alienados a Hamilton dos Santos Fagundes, no Av.8 que 4 hectares foram desmembrados e doados a Roberto Taylor Duarte, e no Av.9, que 17 hectares foram desmembrados e doados a Márcia Regina Penning Duarte, passando o imóvel a fazer divisa ao Norte também por uma sanga, melhor descrito na matrícula do imóvel. **Avaliação:** R\$ 600.000,00. **Ônus:** Consta no R.10 penhora ao exequente, e eventuais constantes na matrícula do imóvel. **Comunicado:** Se no 1º leilão não houver lance à partir da avaliação, haverá o 2º leilão por valor a partir de 50% da avaliação, pagamento conforme os arts. 892 e 891 do CPC, admitido proposta de 25% à vista e saldo de até 6 parcelas e nos termos do art. 895 do CPC, bem no estado que se encontra, os créditos que recaem sobre o bem sub-rogam-se sobre o respectivo preço conforme o art. 908 §1º do CPC, o arrematante pagará a comissão de 5% e despesas, que devem ser consultadas, faça cadastro prévio ao leilão no site acima, 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 sobre a alienação, o pagamento será de exclusiva responsabilidade do arrematante, conforme a LC 214/2025. **Intimados por este edital:** As partes e eventuais cônjuges, credores, coproprietários, sucessores, representantes legais, promitentes vendedores ou compradores, não localizados. **Leiloeiro:** John Levy Zago Amaral, matrícula 369 JucisRS, contato (53) 99973-6289. **Escrivã:** Antonela Abel Petrucci. **Juíza:** Dra. Anna Elisa Maas Brandt.