PODER JUDICIÁRIO
VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ARROIO GRANDE
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo: 5000113-62.2017.8.21.0081. **Ação:** Execução de Título Extrajudicial. **Exequente:** BANCO DO BRASIL S.A. **Executado:** VICTOR FERNANDO LUCENA CARDOZO, LUCIANA DA SILVA CARDOZO, FERNANDO DE ÁVILA CARDOZO E ERMÍNIO BRAGA LUCENA. **Objeto:** Venda em **1º leilão em 26 de novembro** e **2º leilão em 14 de dezembro, em 2026**, às **14 horas**, leilão no **site www.levyleiloes.com.br**. **Bem: O imóvel de matrícula 4.049 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Rio Grande,** anteriormente registrado na matrícula 46.700 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Rio Grande, sendo uma loja situada na Avenida Itália nº 1.221, no 1º pavimento, com área privativa coberta de 2.237,361m², área de uso comum coberta de 59,047m², área de uso comum descoberta de 12,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,748, fração ideal no terreno de 1.959,079, total da unidade de 2.296,408m², e seu terreno constituído pelo Lote A do Loteamento Vila Santo Antônio, no lugar denominado Junção, zona urbana desta cidade, medindo 36,00m (trinta e seis metros) de frente, na direção SO-NE, à noroeste, para a Avenida Itália, lado ímpar, daí na direção NO-SE, com 67,40m (sessenta e sete metros e quarenta centímetros) à nordeste, confrontando com a Rua Dr. Raul Pilla, daí na direção NE-SO, com 42,73m (quarenta e dois metros e setenta e três centímetros) à sudeste, confrontando com o Lote 10 desta mesma quadra, daí na direção SE-NO, com 36,00m (trinta e seis metros) à sudoeste, confrontando com imóvel da Madeireira Cassino Ltda., daí na direção SO-NE, com 9,45m (nove metros e quarenta e cinco centímetros) à noroeste, confrontando com o Lote 05 desta mesma quadra, daí na direção SE-NO, com 25,70m (vinte e cinco metros e setenta centímetros) à sudoeste, limitando ainda com o Lote 05 desta mesma quadra, até o ponto de partida, onde fecha o perímetro. Código de Endereçamento Postal - CEP: 96203-535. **Avaliação**: R$ 4.688.000,00. **Ônus**: Consta na matrícula 4.049, hipoteca no Av.1 e Av.2, penhora no Av.3, Av.4, Av.5 e Av.6, e eventuais outros constantes na matrícula do imóvel. **Comunicado:** Se não houver lance no 1º leilão a partir da avaliação, haverá o 2º leilão por valor a partir de 50% da avaliação, e pagamento à vista conforme os arts. 891, 892 e 901 do CPC, admitida proposta com 25% à vista e o saldo em até 12 prestações, garantida por hipoteca do próprio bem, nos termos do art. 895 do CPC. Bem vendido no estado de conservação em que se encontra, os créditos que recaem sobre o bem sub-rogam-se sobre o respectivo preço na forma dos arts. 908 §1º do CPC e 130 parágrafo 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, 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 sobre a alienação, o pagamento será de responsabilidade do arrematante, conforme a LC n.º 214/2025. **Intimados por este edital:** As partes e eventuais cônjuges, credores, coproprietários,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LPSRA-JYTR2-K5LHW-GV4P3.

sucessores, representantes legais, promitentes vendedores ou compradores, caso não localizados. **Leiloeiro Oficial:** John Levy Zago Amaral, matrícula 369 JucisRS, contato (53) 99973-6289**. Juiz de Direito:** Dr. Gabriel Hernandez Mello**.**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LPSRA-JYTR2-K5LHW-GV4P3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LPSRA-JYTR2-K5LHW-GV4P3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

John Levy Zago Amaral (CPF ***.352.880-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/LPSRA-JYTR2-K5LHW-GV4P3

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LPSRA-JYTR2-K5LHW-GV4P3.