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

Processo: 5001244-96.2022.8.21.0081. **Ação:** Execução de Título Extrajudicial. **Exequente:** BANCO BRADESCO S.A. **Executado:** ANDRESSA GOBEL COSTA e ANDRESSA GOBEL DO AMARILHO. **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: A fração de 50% da nua propriedade da executada no imóvel de matrícula 6.100 do Registro de Imóveis de Arroio Grande,** uma casa de alvenaria sob nº 513 da rua Prefeito Osmar Machado, nesta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Prefeito Osmar Machado, Máximo Pereira, Ruy Barbosa e Marechal Floriano, com a área de 79,85 m2, e respectivo terreno, que mede de frente a oeste, pelo alinhamento da aludida rua, 9,45m, tendo no fundo, ao leste, onde entesta com imóvel de Duarte Cassuriaga, a mesma medida de 9,45m, por 8,45m de extensão da frente ao fundo, em ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com imóvel de Carlos Loder, e, pelo outro lado, ao norte, com o alinhamento da rua Maximo Pereira, por onde faz esquina e também frente. **Avaliação:** R$ 315.000,00 (imóvel), sendo R$ 157.500,00 a fração penhorada de 50%. **Ônus:** Consta no R.11 e R.12 doação com reserva de Usufruto Vitalício em favor de Fabio Ribeiro Do Amarilho e cláusulas de impenhorabilidade, incomunicabilidade e inalienabilidade vitalícias, Av.14 averbação de penhora, Av.16 indisponibilidade de bens, e eventuais constantes na matrícula do imóvel. **Bem: A fração de 50% da nua propriedade da executada no imóvel de matrícula 9.395 do Registro de Imóveis de Arroio Grande,** um prédio de alvenaria, próprio para moradia, situado nesta cidade, á rua Dr. Dionisio de Magalhães, n° 239, com a área de 102,36m2, no quarteirão n° 24, bairro Centro, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Dionisio de Magalhães, Dr. Monteiro, Julio de Castilhose, Herculano de Freitas, e terreno correspondente com a área de 156,11 m2, medindo 11,65m de frente ao norte, pela referida rua Dr. Dionisio de Magalhães, com igual largura no fundo, ao sul, lindando com imóvel de Sady P. da Silva; e da frente aos fundos, de cada lado, mede 13,40m, lindando ao leste com imóvel da Sucessão de Elias S. Boabaide, e ao oeste com imóvel de Naira Hernandez da Silva, lote B, distando 13,35 metros da rua Dr. Monteiro. **Avaliação:** R$ 475.000,00 (imóvel), sendo R$ 237.500,00 a fração penhorada de 50%. **Ônus:** Consta no R.7 e R.8 doação com reserva de Usufruto Vitalício em favor de Fabio Ribeiro Do Amarilho e cláusulas de impenhorabilidade, incomunicabilidade e inalienabilidade vitalícias, Av.12 averbação de penhora, Av.14 indisponibilidade de bens, e eventuais constantes na matrícula do imóvel. **Comunicado:** Se não houver lance no 1º leilão a partir da avaliação da fração, haverá o 2º leilão por valor a partir de 50% da avaliação da fração, 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 no estado de conservação em que se encontra, o usufruto vitalício permanece sobre os imóveis, 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, o usufrutuário Fabio Ribeiro do Amarilho, e eventuais cônjuges, credores, coproprietários, sucessores, representantes legais, promitentes vendedores ou compradores, não localizados. **Leiloeiro Oficial:** John Levy Zago Amaral, matrícula 369 JucisRS, contato (53) 99973-6289**. Juiz de Direito:** Dr. Gabriel Hernandez Mello**.**