

PODER JUDICIÁRIO
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PELOTAS
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo: 5001966-79.2023.8.21.0022. **Ação:** Cumprimento de sentença. **Exequente:** CONDOMINIO EDIFICIO CRISTAL PALACE. **Executado:** RL CONSTRUCOES LTDA. **Objeto:** Venda em 1º leilão em 28 de maio e 2º leilão em 18 de junho, de 2026, às 14 horas, leilão no site www.levyleiloes.com.br. **Bem:** O imóvel de matrícula 66.723 do 2º Registro de Imóveis de Pelotas, a loja nº 10 do Edifício Cristal Palace, situada pela Rua General Osório nº 555, localizada no pavimento térreo, sendo a sexta loja à direita da circulação de acesso para quem adentra o prédio pela Rua General Osório, constituída de loja e banheiro, possuindo uma área privativa real de 18,75m², uma área de uso comum real de 11,78m², e uma área total real de 30,53m² equivalente a 27,85m² de área de construção, correspondendo-lhe uma fração de 0,00451195 do terreno e das coisas de uso comum. O terreno onde assenta o edifício, cadastrado sob nº 555 da Rua General Osório e nº 2.920 da Rua Tiradentes, medindo 20,20m de frente leste para a Rua General Osório; 42,73m ao norte onde confronta-se com o imóvel cadastrado sob nº 559 da Rua General Osório, de propriedade de Maria Cândida Teixeira Lopes; 35,00m ao oeste onde confronta-se com o imóvel cadastrado sob nº 2.928 da Rua Tiradentes; 5,23m ao sul pela Rua Tiradentes; 14,80m a leste onde confronta-se com um corredor de servidão que originalmente servia aos imóveis de nºs 553, 555 e 557 da Rua General Osório, com saída pela Rua Tiradentes; 2,00m ao sul onde confronta-se com o mesmo corredor de servidão; 35,50m também ao sul onde confronta-se com o imóvel cadastrado sob nº 2.904, 2.902, 2.892 e 2894 da Rua Tiradentes e 541 e 553 da Rua General Osório, a área do terreno é de 940,55m², estando distante 14,80m da Rua Tiradentes e 37,50m da Rua General Osório. Melhor descrito na matrícula do imóvel. **Avaliação:** R\$ 106.000,00. **Dados:** A arrematação deve se dar livre do ônus do débito condominial, conforme a decisão do evento 232. **Ônus:** Penhora no Av.2, Av.3 e Av.10, indisponibilidades no Av.4, Av.7 e Av.9, eventuais 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 conforme os arts. 891, 892, 895 e 901 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 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, 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, caso não localizados. **Leiloeiro:** John Levy Zago Amaral, matrícula 369 JucisRS, contato (53) 99973-6289. **Juiz:** Dr. Marcelo Malizia Cabral.