

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PELOTAS
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO: 5004226-37.2020.8.21.0022 AÇÃO: Execução de título extrajudicial AUTOR: ANA BENIGNA GARCIA RÉU: ALEXANDRA SEYFFERT QUINTANA. OBJETO: venda em 1º leilão em 15 de julho de 2022 e 2º leilão em 28 de julho de 2022, às 14:00 horas, leilão exclusivamente eletrônico pelo site www.zagoleiloes.com.br do seguinte BEM: O imóvel descrito na matrícula nº 83.188 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, Casa 54, térrea, do Condomínio Moradas Pelotas II situado à Rua Olegário Mariano nº 231, zona urbana de Pelotas, de frente para a Via de acesso 1, sendo a oitava contada da esquerda para direita de quem de frente se postar frente a dita Quadra aludida Via de Acesso 1. A esta unidade cabe no terreno a seguinte área de uso exclusivo 95,00m², medindo 5,00m de frente ao Sudeste, no alinhamento da Via de Acesso 1; 5,00m nos fundos ao Noroeste, onde confronta-se com o terreno casa 201; 19,00m ao Nordeste onde confronta-se com o terreno da casa 56 e 19,00m ao Sudoeste, onde se divide com o terreno da casa 52. Dita unidade possui área real total privativa de 51,05m², área real total de uso comum 0,69m², área real total de 51,74m² e a fração ideal de 0,001873 no terreno nas coisas de fim proveitoso do condomínio. Um terreno sem benfeitorias, de forma irregular, com a área superficial de 81.371,77m², situado na cidade de Pelotas, medindo 284m55 de frente norte, pelo prolongamento projetado da rua Olegário Mariano, por onde está cadastrado na Prefeitura Municipal de Pelotas - RS sob o nº 231; a lateral leste mede 285m93, de extensão da frente ao fundo e confronta-se com o limite da Vila Silveira; a lateral onde mede 285m93 e confronta-se com a Sucessão Azevedo; e, ao fundo, ao sul, mede 284m64 e faz divisa com o alinhamento predial do prolongamento projetado da rua Santiago Dantas. Dito imóvel fica distante 87m00 da esquina da rua João Jacob Bainy e está localizado no quarteirão incompleto formado pela rua João Jacob Bainy, Alexandre Levy, Alberto Nepomuceno, Ernesto Sena, Olegário Mariano, Dr. José Montaury, Almirante Custódio de Melo, Santiago Dantas, Desembargador Borges de Medeiros, Alcindo Guanabara e Manoel José Gomes de Freitas e Avenida 25 de Julho, demais dados constam na matrícula imobiliária. **AVALIAÇÃO:** R\$ 208.000,00 (Duzentos e oito mil reais). **ÔNUS:** Alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal no R.8.83-188 e averbação premonitória do processo supracitado, consta débito de condomínio no valor de R\$ 1.876,96 em 13 de maio de 2022. **COMUNICADO:** Se não houver lance superior ao valor de avaliação será realizado o 2º leilão, na data, horário e local supracitados pela melhor oferta, inadmitindo preço vil nos termos do artigo 891 do CPC, pagamento conforme o artigo 892 do CPC, admitido a

apresentação de proposta parcelada nos termos do artigo 895 do CPC, o licitante deve efetuar cadastro prévio ao leilão no site do leiloeiro, bem vendido no estado em que se encontra, no caso de alienação os créditos que recaem sobre o bem sub-rogam-se sobre o respectivo preço nos termos do artigo 908 § 1º do CPC, correrá por conta do arrematante a comissão do leiloeiro e eventuais despesas pertinentes as hastas públicas as quais devem ser consultadas pelo interessado. **INTIMAÇÃO:** As partes, eventual(is) cônjuge(s), credor(es), caso não encontrado(s) para cientificação pessoal, fica(m) por este intimado(s).

Leiloeiro Oficial: **John Levy Zago Amaral**

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Malizia Cabral**

Escrivã: **Clair Terezinha da Silva Rodrigues**