

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

Processo: 5020237-10.2021.8.21.0022. **Ação:** Execução de título extrajudicial. **Exequente:** CONDOMINIO RESIDENCIAL VILAGE CENTER IV. **Executado:** FABIANA FERNANDES. **Objeto:** Venda em **1º leilão em 9 de março e 2º leilão em 26 de março, de 2026**, às **14 horas**, leilão no **site www.levyleiloes.com.br**. **Bem:** O imóvel de matrícula **78.011 do Registro de Imóveis de Pelotas 1ª Zona**, na Avenida Juscelino K. de Oliveira nº 1.962, bloco I, apartamento 306, o apartamento n.º 306 do Bloco I do empreendimento denominado VILLAGE CENTER IV, na zona urbana de Pelotas, localizado no 3º pavimento, sendo o terceiro à direita do acesso aos apartamentos, com a área privativa real de 41,87m², área de uso comum de 11,02m², área total de 52,89m² e equivalência a 45,78m² de área de construção, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,0026868. O Bloco I, é o 9º bloco partindo-se do alinhamento da Av. Juscelino K. de Oliveira, de frente e com acesso para o passeio interno. O terreno onde assenta o empreendimento tem a área superficial total de 20.000,35m², medindo 47,50m de frente noroeste à aludida avenida, por 421,06m de extensão da frente ao fundo por ambos os lados, confrontando-se ao nordeste e sudeste com imóvel de propriedade de Helida Noris Arduin Muswieck e ao sudoeste com imóvel de Amélia da Silva Tavares Xavier. **Avaliação:** R\$ 150.000,00. **Dados:** O imóvel será arrematado **livre de quaisquer ônus**, e os débitos condominiais e fiduciários existentes se sub-rogam no preço da arrematação, conforme a decisão do evento 107. **Ônus:** Alienação fiduciária no R.3, penhora no Av.5, e 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 com antecedência ao leilão, será de 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 Lei Complementar 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. **Juiz:** Dr. Rodrigo Granato Rodrigues.