



Disponibilizado no D.E.: 11/02/2026
Prazo do edital: 11/02/2026
Prazo de citação/intimação: 11/02/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas

Av. Ferreira Viana, 1134, 5º Andar - Sala 520 - Bairro: Areal - CEP: 96085000 - Fone: (53) 3026-8500 - Balcão Virtual :
(53) 99953 - 1376 - Email: frpelotas1vciv@tjrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5030979-55.2025.8.21.0022/RS

EXEQUENTE: ROSA MARIA TORCHELSEN

EXECUTADO: NELSA TORCHELSEN EINHARDT (SUCESSÃO)

EXECUTADO: NELSO TORCHELSEN (SUCESSÃO)

EXECUTADO: SANTA DA SILVA NUNES

Local: Pelotas

Data: 10/02/2026

EDITAL Nº 10099871935

PODER JUDICIÁRIO

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

Processo: 5030979-55.2025.8.21.0022. Ação: cumprimento de sentença. Exequente: ROSA MARIA TORCHELSEN. Executada: NELSA TORCHELSEN EINHARDT, NELSO TORCHELSEN, SANTA DA SILVA NUNES. Objeto: Venda em 1º leilão em 13 de março e 2º leilão em 31 de março, de 2026, às 14 horas, leilão no site www.levyleiloes.com.br. Bem: O imóvel de matrícula 31.554 do Registro de Imóveis de Pelotas 1ª Zona, um prédio de material, de moradia, em mau estado de conservação, situado nesta cidade, a Rua Professor Araujo, sob n.º 991, com 2 aberturas de frente ao leste, com todas as suas benfeitorias, dependências e o respectivo terreno próprio que mede 6,60m, por 17,70m de extensão de frente ao fundo, até entestar ao oeste, com propriedade dos sucessores de Alzira da Silva Ribeiro, dividindo-se ao norte com Maria Eulina Gomes Saraiva e ao sul, com a Rua Senador Mendonça, por onde faz esquina, melhor descrito na matrícula do imóvel. Avaliação: R\$ 450.000,00. Ônus: Nada consta na matrícula, 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 sobre a alienação, o pagamento será de exclusiva responsabilidade do arrematante, conforme a LC n.º 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. Juíza: Dra. Alessandra Couto De Oliveira.

Documento assinado eletronicamente por **MERI TEREZINHA RAMOS DE MORAES, Servidora de Secretaria**, em 10/02/2026, às 14:24:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10099871935v2** e o código CRC **0eb755**.