

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

Processo: 5001951-81.2021.8.21.0022. **Ação:** Cumprimento de sentença. **Exequente:** VERA LUCIA DE MORAES VERGARA, LUCIARA DE MORAES VERGARA, LAURI RODRIGUES VERGARA, LARA BEATRIZ DE MORAES VERGARA, JEFERSON DE MORAES VERGARA. **Executado:** VALMIR DE OLIVEIRA KURZ, NARA DERLAINE CONRAD. **Objeto:** Venda em 1º leilão em 25 de junho e 2º leilão em 10 de julho, de 2026, às 14 horas, leilão no site www.levyleiloes.com.br. **Bem:** Os direitos e ações do executado sobre o imóvel de matrícula n.º 71.379 do Registro de Imóveis de Pelotas 1ª zona, Rua Barão de Cotegipe n.º 312, o Apartamento n.º 310, uma fração ideal equivalente a 0,005556 no imóvel supra descrito, localizada no Bloco "03". A dita fração ideal corresponde a unidade autônoma n.º 310, de alvenaria estrutural, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, "ALBATROZ", localizada no 3º pavimento, com a área real privativa de 38,4100m², área de uso comum de 3,9989m² e área real total de 42,4089m²; tendo as seguintes confrontações: pelo lado NORTE, com a unidade autônoma n.º 312; pelo lado SUL, com área de circulação e passeio do condomínio; pelo lado OESTE, com a unidade autônoma n.º 305; pelo lado LESTE, com área de acesso ao bloco e com circulação interna do mesmo. O terreno onde assenta a edificação tem a área de 7.536,85m², com um perímetro de 417m80 e com os seguintes limites e confrontações: ao norte com imóvel n.º 362 da Rua Barão de Cotegipe; ao leste com Fábio Terra Leite; ao sul com o imóvel n.º 272 da Rua Barão de Cotegipe e a oeste com a Rua Barão de Cotegipe, tendo a seguinte descrição do perímetro: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 04, distante 128m44, referente ao encontro dos alinhamentos da Rua Barão de Cotegipe com a Rua Osvaldo Aranha; deste com ângulo interno de 106°39'50", segue por linha seca, confrontando neste trecho com a área desmembrada, designada como o imóvel n.º 362 da Rua Barão de Cotegipe, no quadrante nordeste, por uma distância de 151m79 chega-se ao vértice 03; deste com ângulo interno de 94°50'53", segue por linha seca, confrontando neste trecho com Fábio Terra Leite, no quadrante Sudeste, por uma distância de 41m16 chega-se ao vértice 06; deste com ângulo interno de 89°06'39", segue por linha seca, confrontando neste trecho com o imóvel n.º 272 da Rua Barão de Cotegipe, no quadrante Sudoeste, por uma distância de 169m99 chega-se ao vértice 07; deste com ângulo interno de 87°35'08", segue por linha seca, confrontando neste trecho com a Rua Barão de Cotegipe, no quadrante Noroeste, por uma distância de 4m51 chega-se ao vértice 08; deste com ângulo interno de 161°47'30", segue por linha seca, no quadrante Noroeste, por uma distância de 50m35 chega-se ao vértice 04, ponto inicial da descrição deste perímetro. Melhor descrito na matrícula do imóvel. **Avaliação:** R\$ 122.000,00. **Ônus:** Consta no R.4 alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal e no Av.6 indisponibilidades, eventuais constantes na matrícula do

imóvel e nos autos do processo, **os débitos condominiais e de alienação fiduciária incidentes no imóvel serão de encargo e responsabilidade do arrematante, que deverá verificar previamente seus valores, conforme o art. 1.345 do CC**, a Caixa Econômica Federal informou o débito de alienação fiduciária em 18/02/2025 no valor de R\$ 11.177,99. **Comunicado:** Se não houver lance a partir da avaliação, ocorrerá o 2º leilão pela melhor oferta, vedado preço vil e pagamento conforme os arts. 891, 892 e 895 do CPC, no estado em que se encontra, os créditos que recaem sobre o bem sub-rogam-se sobre o respectivo preço conforme o art. 908 §1º do CPC, o arrematante pagará a comissão do leiloeiro de 5% e despesas, que devem ser consultadas previamente, para participar faça cadastro prévio ao leilão no site acima. **Intimados por este edital:** As partes, eventuais cônjuges, credores, coproprietários, sucessores, promitentes vendedores ou compradores, caso não localizados. **Leiloeiro:** John Levy Zago Amaral, matrícula 369 JucisRS, contato (53) 99973-6289. **Escrivã:** Clair Terezinha da Silva Rodrigues. **Juiz:** Dr. Marcelo Malizia Cabral.