

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

**Processo:** 5019890-74.2021.8.21.0022. **Ação:** Execução de título judicial. **Exequirente:** HERON MENDONCA KROLOW. **Executado:** ROBERTA DUARTE SIQUEIRA. **Objeto:** Venda em **1º leilão em 3 de agosto** e **2º leilão em 19 de agosto, de 2026**, às **14 horas**, leilão no site [www.levyleiloes.com.br](http://www.levyleiloes.com.br). **Bem: O imóvel de matrícula 30.596 do Registro de Imóveis de Pelotas 1ª Zona**, o apartamento número 303 do Edifício Ipacaráí, sito nesta cidade, em zona urbana, à Rua General Argolo 365, localizado no 3º pavimento, com direito à vaga na garagem de número 26, confrontando-se a nordeste com o apartamento 302, a sudoeste com o apartamento 304 e o corredor de circulação, a noroeste com o poço de iluminação e a sudeste com o recuo lateral, medindo 104,432m<sup>2</sup> de área privativa (apartamento mais 15,53m<sup>2</sup> de área privativa real – garagem), à qual correspondem 13,379m<sup>2</sup> nas áreas de uso comum, totalizando 117,811m<sup>2</sup> de área construída, equivalente a 109,079m<sup>2</sup> de construção, cabendo a esse apartamento a quota parte ideal do terreno de 0,024654. O terreno onde se assenta a construção é de forma irregular, medindo 32m30 de frente nordeste pela Rua General Argolo, por 55m00 de fundos pela divisa sudeste e confronta-se com o imóvel 253 da Rua General Argolo, pela divisa noroeste partindo do alinhamento predial mede 16m50 de fundos, daí inflete em direção sudeste-noroeste por 7m20 e confronta-se com o número 5 da Avenida Ferreira Vianna, daí segue novamente por uma reta em direção nordeste-sudoeste que mede 30m00 de fundos, daí inflete por uma linha inclinada em direção norte-sul por 7m30 até encontrar a linha dos fundos e confronta-se com os números 3 da Avenida Ferreira Vianna, 2.690, 2.682, 2.674, 2.668, 2.660 e 2.652 da Rua Almirante Barroso, número 26 da Rua Dr. Miguel Barcelos, tendo nos fundos a sudoeste a largura de 39m00 e entesta com o imóvel número 1.781 da Avenida Presidente Juscelino K. de Oliveira. Registrado em propriedade da executada e do coproprietário Antônio Carlos de Olivé Siqueira. Melhor descrito na matrícula do imóvel. **Avaliação:** R\$ 531.558,00. **Ônus:** Consta indisponibilidade no Av.11, penhora no R.10, hipoteca no Av.9, Av.8 e R.6, 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 75% da avaliação, e pagamento conforme os arts. 891, 892, 895, 843 e 901 do CPC, bem no estado de conservação em que se encontra, os créditos que recaem sobre o bem subrogam-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.