

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

Processo: 5003071-04.2017.8.21.0022. **Ação:** Execução de título extrajudicial. **Exequente:** REAL EMPREENDIMENTOS SA, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO PHORBIS, BICAR CONSULTORES E ADMINISTRADORES LTDA. **Executado:** RODRIGO D AVILA SILVEIRA, CAMILA BRITTO SILVEIRA, AKI NA PRAIA RESTAURANTE - EIRELI. **Objeto:** Venda em **1º leilão em 10 de setembro e 2º leilão em 30 de setembro, de 2026, às 14 horas**, leilão no **site www.levyleiloes.com.br**. **Bem:** O imóvel de matrícula **28.851 do Registro de Imóveis de Pelotas 2ª Zona**, um terreno, situado na Rua Andrade Neves n.º 653, antigo n.º 207, de forma irregular, que mede 19,65 metros de frente leste, pela Rua Andrade Neves, pela lateral sul faz divisa com imóvel de n.º 641 da Rua Andrade Neves e o n.º 2.098 da Rua Benjamin Constant e mede 36,60 metros, daí faz canto e segue na direção sul-norte, onde faz divisa com o imóvel n.º 2.106 da Rua Benjamin Constant medindo 17,06 metros, daí faz canto e segue novamente onde faz divisa com imóveis números 2.106 e 2.112 da Rua Benjamin Constant, medindo 9,75 metros, daí segue na direção sul-norte, onde faz divisa com imóveis números 210,212,212-A da Rua General Osório, medindo 20,00 metros, daí faz canto e segue pela lateral norte, onde faz divisa com o imóvel n.º 683 da Rua Andrade Neves, medindo 16,35 metros, daí faz canto e segue na direção sul, onde faz divisa com o imóvel n.º 667 da Rua Andrade Neves, medindo 17,00 metros e daí faz canto e segue finalmente em direção oeste-leste, onde faz divisa com imóvel n.º 667 da Rua Andrade Neves, medindo 30,00 metros até entestar com a Rua Andrade Neves, imóvel que fica localizado no quarteirão formado pelas ruas Andrade Neves, General Osório, Almirante Tamandaré e Rua Benjamin Constant, sendo que dista desta última 15,70 metros, contendo uma casa de moradia, com 4 aberturas, galpão (que foi desmanchado, e hoje somente 1 portão pela Rua Andrade Neves), melhor descrito na matrícula do imóvel e no laudo de avaliação, disponíveis no site do leilão. **Avaliação:** R\$ 2.150.718,19. **Ônus:** Consta penhora no Av.23, Av.25 e Av.27, existência de ação no Av.20 e Av.21, averbação premonitória no Av.22, e eventuais constantes na matrícula do imóvel e nos autos do processo. **Comunicado:** Caso no 1º leilão não houver lance a partir da avaliação, ocorrerá o 2º leilão por valor a partir de 50% 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 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, o pagamento será de 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.