

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

Processo: 5017630-24.2021.8.21.0022. **Ação:** Cumprimento de Sentença. **Exequente:** ECO PALLETS LTDA ME. **Executado:** COOPERATIVA ARROZEIRA EXTREMO SUL LTDA. **Objeto:** Venda em 1º leilão em 28 de setembro e 2º leilão em 13 de outubro, de 2026, às 14 horas, leilão no site www.levyleiloes.com.br. **Bem:** O imóvel de matrícula 5.851 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas, atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal na Praça 20 de Setembro sob n.º 747, sendo um terreno, com forma aproximadamente trapezoidal, medindo 49,00 m. de frente norte pelo alinhamento predial da Praça 20 de Setembro, antiga Marechal Floriano, zona urbana desta cidade, com as demais dimensões e confrontações seguintes: a oeste, por uma linha reta de 169,00 m. de comprimento; ao sul, por onde também faz frente, numa linha reta de 118,00 m. de comprimento, com prolongamento da rua Dr. Urbano Garcia; a leste, por onde igualmente faz frente, numa extensão de 59,00 m. de comprimento, com uma rua usualmente conhecida por entrada da Vila Barros; e finalmente a nordeste por uma linha quebrada de 121,10 m. de comprimento, com o leito da Viação Férrea do Rio Grande do Sul, contendo edificadas em seu interior os seguintes prédios: **a)** armazém com frente para a Praça 20 de Setembro: confronta-se ao norte, com a Praça 20 de Setembro; e ao sul, leste e oeste, com terrenos do mesmo prédio, de forma retangular, medindo 21,87 m. de frente, por 70,80 m. de frente ao fundo (sentido norte-sul), existindo no seu interior, de frente para a referida Praça 20 de Setembro no centro norte-leste, um escritório com sobreloja e sanitários, que mantém uma largura (sentido leste-oeste) de 6,40 m. e um comprimento de 14,00 m., bem como câmaras de expurgo. O armazém é dividido em 3 partes, que se comunicam por portões e portas. Na 1ª parte existem 1 porta e 1 portão, 1 basculante e 5 pontos de luz; no lado leste 9 pontos de luz, 3 basculantes, 1 porta e 1 portão; no lado oeste existem 3 pontos de luz e 1 portão; no lado sul, comunicando-se com a 2ª parte, 1 portão. A segunda parte comunica-se com a primeira e terceira parte por portões e com o exterior, também por portões, sendo iluminado por pontos de luz. No canto norte-leste desta parte é que estão situadas as câmaras de expurgo acima referidas, que medem 8,08 m³ no sentido norte-sul e 8,20 m. no sentido leste-oeste. A 3ª parte comunica-se com a 2ª por um portão e em cada um dos outros lados existem portões. A construção é em alvenaria de tijolos, piso de granito e cimento e coberturas de telhas de barro, esquadrias de ferro e madeira, pontos de luz com caixilhos de cimento, instalações de luz e força; **b)** armazém em forma de trapézio irregular, composto de 2 depósitos. O 1º depósito mede 100,80 m. no sentido norte-sul por 13,50 m. no sentido leste-oeste, de forma retangular. Na parede oeste existem 1 portão e 1 porta; pelo lado norte 1 portão e comunica-se com a outra parte por 3 portas. Na parede norte, acima do portão, existem 4 pontos de luz, confrontando-se ao

norte e oeste, com terrenos do mesmo prédio e a leste com a outra parte. Neste depósito existem 2 fornalhas de alvenaria com capacidade para distribuir calor para 8 secadores. O outro depósito mede 50,00 m. de largura na parede fundo, lado sul, estreitando para 39,85 m. na altura dos 58,00 m. e para 10,00 m. quando percorridos mais 48,20 m., confrontando-se ao norte com o leito da Viação Férrea do Rio Grande do Sul; ao sul com o prolongamento da rua Dr. Urbano Garcia; a leste, com uma rua usualmente conhecida por entrada da Vila Barros; e ao oeste, com outra parte já descrita, existindo 22 pontos de luz na parede sul e 64 pontos de luz e 1 portão pela frente norte. Na parte norte existe um escritório-laboratório para recepção de arroz, balanças e sanitários. O escritório-laboratório mantém em cada parede 1 basculante e 1 porta na parede leste, comunicando-se com os sanitários por uma porta. A construção é em alvenaria de tijolos, piso de granito e cimento amianto, esquadrias de ferro e madeira, pontos de luz com caixilhos de cimento, instalações de luz e força e um silo de alvenaria com a área construída de 1.750,00 m². Dito imóvel fica situado nesta cidade, à Praça 20 de Setembro, sob o número 425, melhor descrito na matrícula do imóvel. **Avaliação:** R\$ 27.395.973,85. **Ônus:** Consta Hipoteca no R.14, R.15 R.16, Av.19, Av.20 e R.21, Penhora nos Av.37, Av.38, Av.39, Av.40, Av.41, R.25, R.28, R.30, R.31, R.32, Av.42, Av.43, Av.45, Av.46, Av.47, Av.48, Av.49, Av.50, Av.51, Av.52, Av.53, Av.54, Av.55, Av.56, Av.57, Av.59, Av.60, Av.63, Av.64, Av.65 Av.67, Av.69, Av.70, Av.71, Indisponibilidade nos Av.34, Av.66, Av.72, Av.75 e Arrolamento no Av.24 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 na alienação, 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, não localizados. **Leiloeiro:** John Levy Zago Amaral, matrícula 369 JucisRS, contato (53) 99973-6289. **Juíza:** Dra. Fabiana Fiori Hallal.