

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

Processo: 5000703-73.2004.8.21.0023. **Ação:** Cumprimento de Sentença. **Exequente:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GALERIA SÃO PEDRO. **Executado:** JULIO CÉSAR GATTI VACCARO (SUCESSÃO). **Sucessores:** O executado é sucedido por Fabiane Aguiar dos Anjos Gatti, Breno dos Anjos Gatti, Otávio dos Anjos Gatti, Leandro Costa Gatti e Henrique dos Anjos Gatti, conforme consta nos autos. **Objeto:** Venda em **1º leilão em 18 de novembro** e **2º leilão em 7 de dezembro, de 2026**, às **14 horas**, leilão no **site www.levyleiloes.com.br**. **Bem:** **O imóvel de matrícula 22.140 do Registro de Imóveis de Rio Grande**, localizado à Rua Marechal Floriano nº 425, Centro, sendo o escritório nº 112, com duas salas e WC, localizado no flanco leste do edifício, com frente à Rua General Bacelar e ao norte com o escritório nº 110, no 1º andar ou segundo pavimento do Edifício Galeria São Pedro, com a área útil de 86,660m², área de condomínio de 15,801m², totalizando a área construída de 102,461m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso de todos os condôminos uma fração ideal de 1.071.150/72.768.300m², medindo todo o terreno próprio 18,97m de frente à Rua Marechal Floriano, ao norte 18,00m de frente à Rua General Bacelar, ao sul, por 47,70m de comprimento pelo lado oeste, onde confronta com imóvel do Jóquei Clube de Rio Grande, e 48,56m de comprimento pelo lado leste, onde confronta com imóvel de sucessores de Pedro de Sá Freitas, com a área de 884,974m², melhor descrito na matrícula do imóvel. **Avaliação: R\$ 207.810,00 em 08/07/2026.** **Ônus:** Consta hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal no R.18 e Av.19, bloqueio de alienação no Av.20, notícias de penhora nos Av.22, Av.41, penhoras nos R.23, R.37, R.39 e Av.55, e eventuais constantes na matrícula do imóvel. **Comunicado:** A avaliação será atualizada pelo **IPCA** na data do leilão, caso não houver lance não inferior à avaliação, o 2º leilão será a partir de 60% da avaliação, pagamento conforme o art. 892 do CPC, admitido proposta de valor não inferior à avaliação e termos do art. 895 do CPC, bem no estado de conservação em que se encontra e o interessado deve verificar suas condições, hipoteca, débitos fiscais, tributários e de condomínio ficam sub-rogados no preço da arrematação conforme o art. 908 §1º do CPC, eventuais outros débitos pendentes que recaiam sobre o bem serão de encargo do arrematante. O arrematante pagará ao leiloeiro a comissão de 5% e despesas, que devem ser consultadas, para participar faça cadastro prévio ao leilão no site, 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 exclusiva do arrematante conforme a LC 214/2025. **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, (53)

99973-6289. **Escrivão:** Adriano Nunes Ludtke. **Juíza:** Dra. Aline Zambenedetti Borghetti.