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

Processo: 5023317-11.2023.8.21.0022. **Ação:** cumprimento de sentença. **Exequente:** ALUITA ALUMINIO PORTO ALEGRE LTDA. **Executados:** NURIHEV ALVES PIMENTEL e NURIHEV ALVES PIMENTEL 01461847001. **Objeto:** Venda em **1º leilão em 26 de novembro** e **2º leilão em 14 de dezembro, de 2026**, às **14 horas**, leilão no **site www.levyleiloes.com.br**. **Bem: Direitos e obrigações do executado decorrentes do contrato de alienação fiduciária em garantia sobre o imóvel de matrícula 61.613 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas**, constituído pela fração ideal de 0,00498 do terreno e das coisas de uso comum que corresponderá ao apartamento nº 304 do Bloco E, do Condomínio Residencial Life Park Fragata, situado nesta cidade, no Bairro Fragata, na Avenida Duque de Caxias, nº 915, localizado no terceiro pavimento, possuindo a área real privativa de 45,70000m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00000m², correspondente ao estacionamento descoberto nº 93, área real de uso comum de divisão proporcional de 20,63621m², totalizando a área real de 78,33621m²; confrontando ao norte com uma área verde e com a área livre sobre o painel dos medidores, ao leste com uma área verde e com o apartamento 302 do pavimento respectivo, ao sul com uma área verde, com a escada e com a circulação, e ao oeste com uma área verde. O terreno, com a área superficial de 12.480,00m², está localizado no quarteirão formado pela Avenida Duque de Caxias, Vila Militar Humaitá e pelas Ruas Ulysses Batinga e General Vitorino da qual dista 31,80 metros, melhor descrito na matrícula do imóvel. **Avaliação**: R$ 140.000,00. **Ônus**: Consta alienação fiduciária no R.4 e averbação premonitória no Av.7, e eventuais constantes na matrícula do imóvel; a credora fiduciária informou o saldo devedor da alienação fiduciária de R$ 115.225,11 em 04/04/2025 e sujeito a atualização, que será encargo do arrematante. **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 vendido 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 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**.**