



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2026
Prazo do edital: 30/09/2026
Prazo de citação/intimação: 30/09/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas

Av. Ferreira Viana, 1134, 5º Andar - Sala 520 - Bairro: Areal - CEP: 96085000 - Fone: (53) 3026-8500 - Balcão Virtual :
(53) 99953 - 1376 - Email: fipelotas1vciv@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5003637-84.2016.8.21.0022/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLAGE CENTER I SETOR III

EXECUTADO: ODAIR JOSE MENDES

Local: Pelotas

Data: 29/09/2026

EDITAL Nº 10115925800

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PELOTAS

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo: 5003637-84.2016.8.21.0022. Ação: Execução de título extrajudicial. Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLAGE CENTER I SETOR III. Executado: ODAIR JOSE MENDES. Objeto: Venda em 1º leilão em 13 de outubro e 2º leilão em 27 de outubro, de 2026, às 14 horas, leilão no site www.levyleiloes.com.br. Bem: O imóvel de matrícula 75.279 do Registro de Imóveis de Pelotas 1ª zona, o apartamento 203 - Quadra 3 - Bloco 32 - Acesso A, do condomínio RESIDENCIAL VILLAGE CENTER I, situado em zona urbana de Pelotas, à AVENIDA JUSCELINO K. DE OLIVEIRA nº 2200, com 3 dormitórios, com área privativa real de 44,84 m², área de uso comum de 68,46 m², área total de 113,30 m² e fração ideal de terreno de 0,00117270. Localizado no segundo pavimento, à direita do início da escada e à esquerda do hall de acesso aos apartamentos. A quadra 3 é compreendida pelos blocos 26 a 40 e setores 20 a 26 de estacionamentos, tendo os seguintes limites: divisa oeste confronta-se com a futura Rua 2 do condomínio, a nordeste e sudeste com as divisas do terreno e divisa sudoeste com a futura rua Francisco Nunes de Carvalho. O Bloco 32 é situado com lado norte para divisa nordeste do terreno e lado sul para Passeio Interno 12, sendo o terceiro bloco partindo-se da futura Rua 2 do condomínio. O Acesso A é o primeiro acesso, a partir da face norte do bloco. O terreno onde assenta o condomínio tem as seguintes medidas e confrontações: frente oeste com o futuro prolongamento da Av. Juscelino K. de Oliveira, medindo 40m20cm de frente, daí segue em linha reta na direção leste medindo 381m e fazendo divisa ao norte com o futuro prolongamento da Av. Bento Gonçalves, daí segue em linha reta na direção sudeste 228m e fazendo divisa a nordeste com a sucessão de Terra Leite, daí segue em linha reta na direção sul medindo 185m50cm a sudeste com a futura rua 01 do loteamento Dona Dulce, daí segue em linha reta na direção noroeste medindo 586m70cm e fazendo divisa a sudoeste com a futura rua Francisco Nunes de Carvalho, chegando ao ponto de partida, melhor descrito na matrícula do imóvel. O imóvel está registrado sob propriedade de RL Construções Ltda. Avaliação: R\$ 130.000,00. Ônus: Penhora no R.1, Indisponibilidade no Av.2, Av.3 e Av.4, eventuais constantes na matrícula do imóvel, a decisão do Juízo evento 163 atribuiu ao arrematante o encargo de proceder o pagamento do débito condominial, o exequente informou o débito condominial de R\$ 112.022,26 no evento 234. 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



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2026
Prazo do edital: 30/09/2026
Prazo de citação/intimação: 30/09/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas

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.

Documento assinado eletronicamente por **MERI TEREZINHA RAMOS DE MORAES, Servidora de Secretaria**, em 29/09/2026, às 09:28:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10115925800v2** e o código CRC **df7a0772**.

5003637-84.2016.8.21.0022

10115925800 .V2