

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

Processo: 5001164-91.2017.8.21.0022. **Ação:** Cumprimento de sentença. **Exequente:** JOEL HENRIQUE CARDOSO. **Executado:** ROSANGELA SOARES GOULART, JAIR FRANCISCO MACHADO GOULART, DALVA ROCHA CRUZ. **Objeto:** Venda em **1º leilão em 28 de outubro** e **2º leilão em 16 de novembro, de 2026**, às **14 horas**, leilão no **site www.levyleiloes.com.br**. **Bem:** O imóvel de matrícula **45.996 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas**, um prédio de material, de moradia, com duas aberturas de frente, edificado em terreno próprio que mede 4,30m de frente, mais ou menos, ao sul, pela Rua Almirante Tamandaré sob n.º 712, por 36,00m, mais ou menos, de extensão da frente ao fundo, até entestar ao norte, com Oscar Macedo, confrontando ao oeste com o prédio n.º 710, pertencente a Vilton Rodrigues Alves Nunes e a leste com o prédio n.º 714, pertencente à Amélia Rodrigues Rotta, melhor descrito na matrícula. **Dados:** O imóvel está registrado em propriedade do executado Jair Francisco Machado Goulart (42,5%), Carlos Alberto Machado Goulart (15%) e Artur Bernardo Machado Goulart (42,5%), os coproprietários não executados e seus respectivos cônjuges detêm a preferência na arrematação, conforme o art. 843 §1º do CPC e a decisão do evento 298. No auto de avaliação é mencionado que o imóvel está em mau estado de conservação. **Avaliação:** R\$ 70.000,00. **Ônus:** Consta hipoteca no R.2, 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 79% da avaliação, e pagamento conforme os arts. 843, 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. 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.