

PODER JUDICIÁRIO

**1º JUÍZO DA 8ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE PORTO
ALEGRE/RS**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente edital se faz saber que por determinação judicial do Excelentíssimo Doutor Juiz do 1º Juízo da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos em que é exequente o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS** e o executado - **CALICH PERNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, processo n.º **5009288-24.2020.8.21.0001** que tramita no 1º Juízo da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS.

1º Leilão: 18/09/2025 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 30/09/2025 - Horário: 15h00min - por qualquer valor, desde que não seja preço vil, ou seja, preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação (Parágrafo único do artigo 891, do Código de Processo Civil).

Forma de Leilão: on-line através do site www.leiloes.rs (necessário cadastro junto ao site).

Descrição do bem: Um imóvel registrado no Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS de matrícula n.º **48.600**, situado na **Rua Alcebíades Antônio dos Santos - ou B do Conjunto Residencial Cidade Jardim, 279, Interior 37, Nonoai-Porto Alegre/RS**, conforme matrícula:

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

48600

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 29 de dezembro de 19 83

FLS.

MATRÍCULA

1

48600

IMÓVEL: A UNIDADE HABITACIONAL Nº 37, do CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM CONDOMÍNIO DO POENTE, com frente à rua Alcibiades Antonio dos Santos, com direito de uso exclusivo sobre o terreno onde se assenta, o qual está localizado junto a faixa de servidão da CEEE, medindo 13m80 de frente ao sudeste, à rua Alcibiades A. dos Santos, entestando nos fundos, ao noroeste, na largura de 13m80 com imóvel da requerente, dividindo-se ao nordeste, na extensão de 43m50 com a unidade habitacional nº 36 e ao sudoeste na extensão de 47m50 com a faixa de servidão da CEEE.....

OBS.: A unidade habitacional nº 37 a ser construída.

..... Corresponde a esta unidade habitacional uma fração ideal de 0,0 295809, tendo 546,00 m2 de área real privativa, 432,80 m2 de área real de uso comum, perfazendo a área real total de 978,80 m2. Ao jardim e quintal da unidade acima corresponde uma área de 424,30 m2. O terreno sobre o qual foi construído o condomínio do poente é o seguinte: Situado no bairro Nonoai, no quarteirão formado pelas ruas Alcibiades Antonio dos Santos, av. Vicente Monteggia, av. Fábio Araújo Santos, a saber: Um terreno medindo 92m80, de frente ao norte, em linha reta, à av. Fábio Araújo Santos, lado par, distante 239m39 da esquina desta com a rua Alcibiades Antonio dos Santos; a divisa do lado oeste é irregular e composta de 7 segmentos de reta, a saber: o 1º partindo do alinhamento da av. Fábio Araújo Santos, segue em direção norte-sul, na extensão de 8m00 ao fim da qual, segue em direção leste-oeste, por uma linha na extensão de 21m00 ao fim da qual, forma ângulo e segue em direção sudoeste-nordeste por uma linha na extensão de 11m00, dividindo-se nestes 3 primeiros segmentos com terreno da requerente; nesse ponto, o terreno faz frente, novamente, ao alinhamento da av. Fábio Araújo Santos, na extensão de 12m00 ao norte, retomando a divisa a oeste e seguindo em direção nordeste-sudoeste pelo 5º segmento na extensão de 42m42 ao fim da qual retoma o rumo leste-oeste na extensão de 131m00, dividindo-se nestes 2 segmentos com terreno da requerente, a partir daí, em linha reta porém oblíqua para leste, divide-se com terras que são ou foram de Aníbal Paraguassu e Arnaldo Trinca, na extensão de 236m30 ao final da qual tem início a divisa do lado leste, através de uma linha quebrada composta de diversos segmentos, a saber: o 1º na direção sudoeste-nordeste, por uma linha na extensão de 41m95 com frente à rua Alcibiades Antonio dos Santos, daí, inflete em direção sudeste-noroeste, por uma linha na extensão de 29m00, ao fim da qual retoma o sentido sudoeste-nordeste por uma linha na extensão de 15m00 ao termo desta, inflete na direção noroeste-sudeste, por uma linha reta na extensão de 28m00; nesse ponto, retoma a direção inicial sudoeste-nordeste, na extensão de 11m00, onde novamente, faz frente ao alinhamento da rua Alcibiades Antonio dos Santos, ao fim desta, segue na direção sudeste-noroeste, por uma linha reta na extensão de 28m00 da qual segue novamente o sentido sudoeste-nordeste na extensão de 153m25 ao fim da qual inflete, novamente, no sentido: noroeste-sudeste, por uma linha reta na extensão de 33m50 ao final desta.

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

lv

48600

que na direção sudoeste-nordeste, por uma linha na extensão de 169m65, e ao final, inflete, novamente, no sentido sudeste-noroeste, por uma linha na extensão de 41m90, e ao final da qual, inflete nesse ponto na direção nordeste-sudoeste e percorre a extensão de 40m20 e ao final desse, reinflete na direção sudoeste-noroeste por uma linha na extensão de 47m50 até atingir o alinhamento dos números pares da av. Fábio Araújo Santos, onde fecha o perímetro e divide-se em todos esses pontos com terrenos que são ou foram da requerente.

PROPRIETÁRIA: CALICH, PERNA - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, CGC sob nº 87.094.769/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula nº 45.768, d/Zona.

Escrevente: Tania - C.N.D. nº 419.201.02/5.150/83, datada de 08.11.83.

ESCREVENTE Autorizada: *Yara C. Hoffmann*

O OFICIAL

AV-1-48600 - 29 de dezembro de 1983.-. Conforme av-1-45768, o imóvel acima encontra-se hipotecado a HABITASUL - Crédito Imobiliário S/A., de acordo com instrumento particular de contrato de abertura de crédito, destinado à urbanização de área e seu parcelamento para fins habitacionais com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 17.09.82, pelo valor de R\$.94.450.000,00 - (1º grau); E contrato particular de abertura de crédito para construção com pacto adjeto de hipoteca datado de 30.03.83, pelo valor de R\$.307.000.000,00 - (2º grau - juntamente com outros imóveis).

Escrevente: Tania

ESCREVENTE Autorizada: *Yara C. Hoffmann*

O OFICIAL

AV-2- 48600 - 29 de dezembro de 1983.-. Conforme av-2-45768, nos termos da escritura de desapropriação para constituição de servidão perpétua de eletroducto, lavrada em notas do 5º Tab., d/C., em 23.12.74, foi instituída servidão sobre parte do imóvel acima.

Escrevente: Tania

ESCREVENTE Autorizada: *Yara C. Hoffmann*

O OFICIAL

AV-3- 48600 - 29 de dezembro de 1983.-. Conforme termo de responsabilidade de preservação de Floresta, datado de 08.04.80, o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF), atendendo ao que dispõe o art. 16 e alíneas, da Lei nº 4771, de 15.09.65, e o art. 1º da Portaria Normativa nº DC 10, de 20.06.75, declarou para efeito de manutenção de vegetação duas áreas de terras.

Escrevente: Tania

ESCREVENTE Autorizada: *Yara C. Hoffmann*

O OFICIAL

AV-4-48600.-. 03 de maio de 1985.-. Conforme requerimento datado de 16.04.85, a HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da av-1.

PROTOCOLO: 162.635.

O OFICIAL ajudante, *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

48.600

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 03 de agosto de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

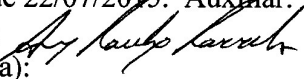
48.600

R-5-48.600, de 03 de agosto de 2015. ÔNUS-PENHORA

Ofício nº 1740/2015, datado de 03/07/2015, expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. **TERMO DE PENHORA:** 18/11/2014. **PROCESSO:** Ação de Execução Fiscal do Município nº 001/1.09.0282330-6 (CNJ: 2823301-32.2009.8.21.0001). **JUIZ:** Roberto Carvalho Fraga. **OFICIAL AJUDANTE:** Dionéia Muratt Martins. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 5.285,43. **DEVEDORA(exeutada)/DEPOSITÁRIA:** CALICH, PERNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

CREDOR(exequente): MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE.

PROTOCOLO: 701.900 de 22/07/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): 

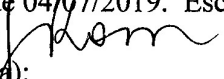
Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 129,60. Selo 0471.06.1400053.02806: (Isento). Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500030.07860: (Isento).

AV-6-48.600, de 15 de julho de 2019. ÔNUS-PENHORA: Conforme Ofício nº 1231/2019, de 26/06/2019, expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 10/03/2015. **PROCESSO:** Ação de Execução Fiscal do Município nº 001/1.12.0072158-7 (CNJ: 0093196-45.2012.8.21.0001). **JUIZ:** Alex Gonzalez Custódio. **OFICIAL AJUDANTE DESIGNADO:** Felipe Schmitt Acauan. **VALOR:** R\$20.474,80 (02/2019). **DEVEDOR / DEPOSITÁRIO (executado(s)):** CALICH, PERNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 87.094.769/0001-02. **CREDOR (exequente):** MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, CNPJ 92.963.560/0001-60.

PROTOCOLO: 806.013 de 04/07/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

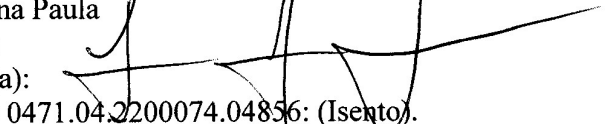
Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.1700045.02004: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900021.09034: (Isento).

AV-7-48.600, de 13 de janeiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0048600-03.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200074.04856: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200075.06773: (Isento).

AV-8-48.600, de 13 de janeiro de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Ofício nº 10030414814, de 14/12/2022, expedido pela 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 14/12/2022. **PROCESSO:** Ação de Execução Fiscal nº 5009288-24.2020.8.21.0001. **JUIZA:** Ana Beatriz Rosito de Almeida. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Larissa Ribeiro Mariente. **VALOR DO DÉBITO:** R\$33.098,27 (23/03/2022).

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

02v

MATRÍCULA

48.600

VALOR DA AÇÃO: R\$27.838,56. **DEVEDOR (executado):** CALICH PERNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. (EM LIQUIDAÇÃO), CNPJ 87.094.769/0001-02. **CREDOR (exequente):** MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE.

PROTOCOLO: 911.368 de 02/01/2023. **Escrevente Autorizada:** Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 147,80. Selo 0471.06.2000031.02282 (PEPO): R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2200075.06784 (PEPO): R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 48.600 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0048600-03

Atos: Certidão: Nihil - 0471.03.2200073.04093 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.02.2200076.02283 - (Isento), Proc.

Eletrônico: Nihil - 0471.01.2200080.04762 - (Isento). Total: Nihil

Porto Alegre, 13/01/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha - Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

**A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
099267 53 2023 00010399 14**



Avaliação: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais)

Lance mínimo: Para fins de arrematação o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, na forma do artigo 891 parágrafo único do NCPC:

1º leilão: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).

Formas de pagamento:

a) Pagamento à vista.

b) pagamento parcelado: Serão aceitos lances parcelados em até 30 (trinta) vezes, sendo que pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor deverá ser pago à vista e desde que as propostas sejam apresentadas por escrito, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, sendo até o início do primeiro leilão pelo valor de da avaliação ou até o início do segundo leilão por valor não inferior a 50% da avaliação. Ainda, em caso de parcelamento, o lance deverá ser apresentado antes do início da tomada de lances e ser garantido através de caução idônea, em caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, para bens imóveis. Caberá ao juízo aceitar o lance parcelado, contudo lances à vista possuem preferência sob os lances parcelados. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro o e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48hs (horas) após o envio do leiloeiro.

O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do artigo

418 do Código Civil, podendo a Leiloeira cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

Ônus: a) Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem. Não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação do bem e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do bem.

b) pagar à leiloeira a comissão de 5% (cinco por cento) à vista, sobre o valor total da arrematação (art. 884, IV, do Código de Processo Civil).

Comissão de Leilão: paga integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou em caso de adjudicação, pelo adjudicante.

Intimação: Ficam intimadas as partes através do presente edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do NCPC.

Maiores informações com a leiloeira oficial: Joseane de Avila Scotto – JUCERGS/RS 387/2018
Telefone: (51) 999292019 - e-mail: contato@leiloes.rs.

Joseane Scotto
Leiloeira oficial 387/2018