

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 **MARIA FRANCISCA GONÇALVES DA FONSECA**, processo n.º **5009428-15.2007.8.21.0001** que tramita no 1º Juízo da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS.

1º Leilão: 20/10/2025 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 30/10/2025 - Horário: 16h00min - 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 2ª Zona de Porto Alegre/RS de matrícula n.º90.032, situado na **Rua Natal, nº 91, Porto Alegre/RS**, conforme matrícula:

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 10 de abril	de 1991	1	90.032
Imóvel: Um chalé de madeira sob nº 91, da Avenida Natal, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno situado no antigo loteamento Chacarã Nascimento e Veras, quadra nº 4, lado ímpar, constituído de 1m10 do lote nº 4 e 6m50 do lote nº 3, com 7m70 de frente ao leste, a avenida Natal, e 30m00 mais ou menos de extensão da frente aos fundos, a oeste, a entestar com terreno de propriedade da Companhia Predial e Agrícola S/A., onde mede a mesma largura da frente, bem como divide-se ao norte e ao sul com terreno também da Companhia Predial e Agrícola S/A., distante por sua divisa sul, 83m80 da esquina com a Avenida Maceió. Quarteirão: Avenida Natal, Maceió, Terezinha e Porto Alegre. Bairro: Medianeira Procedência: 3-DE, fls. 145, nº 113.207, de 2/05/73. Proprietário: Nelson Foesten, solteiro, maior, Lúcia Prá Foesten, viúva, José Foesten, casado; Elinor Foesten, solteira, maior, Laura Foesten, solteira, maior; Lorival Foesten, casado, Thersza Foesten, solteira, maior, Jorge Foesten, casado, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Esqr. aut.:			
81/90.032 C/venda Prot. 225.761 Fotocópia da escritura de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 8/05/90, a fls. 121 do livro 245-B. Adquirente: IVO SOUZA INNOCENTE, brasileiro, comerciante, casado com Sirlei de Sá Innocente, CIC 082.365.460-00, residente e domiciliado nesta Capital. Transmitente: Espólio de Nelson Foesten, representado por inventariante Ori Osvaldo Foesten, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC 286.364.860-49, residente e domiciliado nesta Capital, devidamente autorizado por alvará expedido pelo Pretor da 4ª Vara Cível da Comarca de Canoas, neste Estado, em 30/04/90; Espólio de Lúcia Prá Foesten, representada neste ato por sua inventariante Thersza Foesten, devidamente autorizada por alvará nº 861/87, expedido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, em 26/10/87; José Foesten, chapeador, CIC 062.650.140-72 e sm. Dina Oliveira Foesten, do lar, CIC 121.345.110-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; Elinor Foesten, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC 554.349.750-49, residente e domiciliada nesta Capital; Laura Foesten, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC 228.548.080-15, residente e domiciliada nesta Capital; Lourival Foesten, chapeador e sm. Eva Dias Foesten, do lar, ambos brasileiros, CIF 147.578.420-15, residentes e domiciliados nesta Capital; Thersza Foesten, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC 222.842.490-00, residente e domiciliada nesta Capital; Jorge Foesten, marceneiro aposentado, CIC 089.640.170-72 e sm. Elmira Foesten, do lar, CIC 318.497.170-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital e na cidade de São Leopoldo. Valor: R\$ 400.000,00. Em 10/04/91, a esqr. aut.:			

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRICULA
Iv.	90.032

Av. 2/90.032 CONSTRUÇÃO Prot. 268.397
Conforme requerimento datado de 3/01/95, e provas anexas, as paredes do chalé de madeira nº 91 da Av. Natal constante desta matrícula digo, e provas anexas, o chalé de madeira foi demolido, tendo sido construído um prédio de alvenaria sob nº 91 da avenida Natal, o qual teve a sua área aumentada, totalizando 118mq22.

EMOLS: 1,00 URES, equivalentes a R\$ 5,00 (para pagamento n/data).

Em 16.01.1995.

Escrev. *[Assinatura]*

Prot. 269.854 Fotocopia da escritura de compra e venda com pacto ad jeto de hipoteca, lavrada no 5º Tabelionato desta Capital, em 26.01.95 livro 169-A, fls. 155.

R3/90.032 COMPRA E VENDA

Adquirente : Maria Francisca Gonçalves da Fonseca, brasileira, solteira, maior, pensionista, CPF 479.430.170-72, domiciliada e residente nesta Capital.

Transmitente : o casal Ivo Souza Innocente

Valor : R\$32.000,00 Av. fiscal : R\$39.000,00

Emols. : 2,30 URES, equivalentes a R\$ 119,10 para pagamento nesta data.

R4/90.032 HIPOTECA

Devedor : Maria Francisca Gonçalves da Fonseca

Credor : Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, com sede no Rio de Janeiro, CGC 33.754.482/0001-24

Valor : R\$36.291,98 Avaliação : R\$37.000,00

Prazo : 240 meses Juros : 6% a.a.

Emols. : 2,53 URES, equivalentes a R\$ 132,50 para pagamento nesta data.

Em 08.3.95

Escrev. aut. *[Assinatura]*

Av. 5/90.032 ADITAMENTO R4 Prot. 399443 (20.01.05)

Conforme escritura de aditivo e retificação, lavrada no 6º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, em 08.6.04, livro 6016, fls. 158, fica aditado o R4 para constar que os ali contratantes concordam em que o saldo da dívida ali contratada, em 31.3.03, é de R\$34.245,58 a ser pago em 214 meses.

Emols. : 1,00 URES, equivalentes a R\$ 10,00 nesta data

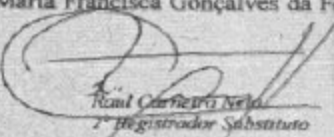
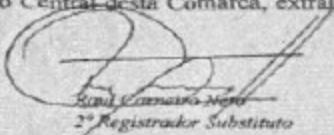
Em 04.02.05

Escrev. *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS N.º 23

Scotto Leilões

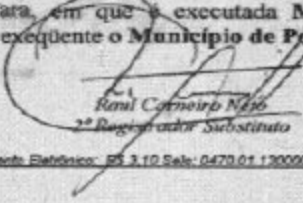
Joseane Scotto Leiloeira

90.032 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
			02	90.032
Porto Alegre, 04 de maio de 2011				
Av.6 - 90.032 - NOTÍCIA DE AÇÃO: Conforme Requerimento datado 17/03/2011, e Certidão para fins de averbação no Registro de Imóveis, Registros de Veículos ou Registro de outros bens sujeitos a Penhora ou Arresto, expedido em 01/03/2011, pelo Ilmo. Sr. Marco Antônio Reinbrecht Meneghetti, Distribuidor Designado, procedo esta averbação, nos termos do Artigo 615-A do CPC, para constar que existe uma Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 001.1.11.0058051-5, distribuída em 01/03/2011, à 11ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, em que é Exequente Iêda Chagas de Castro, CPF nº 163.818.100-78, e Executada Maria Francisca Gonçalves da Fonseca, CPF nº 479.430.170-72. Valor da Causa: R\$ 4.648,70. Protocolo nº 481.526 do Livro 1, em 03/05/2011.				
Em 04/05/2011 Usa: 23  Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto Endereços: RS 49.30 - São 0470.06.1000007.02112 (RS 4.00). Processamento Eletrônico: RS 2.70 São 0470.01.1100003.09083 (RS 0.20)				
R.7 - 90.032 - PENHORA: Credora: IÊDA CHAGAS DE CASTRO, brasileira, solteira, aposentada, CPF nº 163.818.100-78, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS. Devedora: Maria Francisca Gonçalves da Fonseca, brasileira, solteira, pensionista, CPF nº 479.430.170-72, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS. Valor da Dívida: Não consta. Valor da Ação: R\$ 4.648,70. Objeto da Penhora: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Avaliação: Não consta. Depositária: Maria Francisca Gonçalves da Fonseca, já qualificada. Forma: Mandado de Registro da Penhora, expedido em 14/06/2011, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Menegat, Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraído dos Autos do Processo de Execução nº 001/1.11.0058051-5. Protocolo nº 484.739 do Livro 1, em 27/07/2011.				
Em 29/07/2011 Usa: 25  Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto Endereços: RS 49.30 - São 0470.06.1000007.04917 (RS 4.00). Processamento Eletrônico: RS 2.70 São 0470.01.1100006.20936 (RS 0.20)				
Av.8 - 90.032 - NOTÍCIA DE PENHORA: A presente averbação é feita nos termos do artigo 396 da CNNR - CGJ/RS para noticiar a existência de penhora sobre o imóvel desta Matrícula, nos termos do Ofício nº 1933/2013 expedido, em 15/08/2013, pelo Exmo. Sr. Dr. João Pedro Cavalli Júnior, Juiz de Direito da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Comarca, a qual não é possível registrar por				
CONTINUA NO VERSO				

FICHA	MATRÍCULA
02	90.032
VERSO	

falta de requisitos essenciais. A penhora é oriunda do processo de Execução Fiscal do Município nº 001/1.07.0294255-7 da mesma Vara, em que é executada Maria Francisca Gonçalves da Fonseca, CPF nº 479.430.170-72 e, exequente o Município de Porto Alegre. Protocolo nº 513.322 do Livro 1, em 28/08/2013.

Em 03/09/2013


Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Uso: 4
Enrolamento: R\$ 22,60 - Selo: 5470.03 1300001 12278 /R\$ 0,55/ Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 Selo: 0470.01 1300008 18148 /R\$ 0,20/

CONTINUA NUTRICION

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 05 de setembro de 2013.

OBS: O chalé de madeira foi demolido e no terreno encontra-se edificado um prédio de alvenaria de 118,22m².

Avaliação: R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis 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 NCPD:

1º leilão: R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três 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