

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSÓRIO/RS

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente edital, faz-se saber que, por determinação judicial do Excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos da execução movida pelo **MUNICÍPIO DE OSÓRIO** contra **IBIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, processo nº **5000789-47.2015.8.21.0059**

1º Leilão: 31/08/2026 - Horário: 14h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 10/09/2026 - Horário: 14h00min - 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 de Osório/RS de matrícula n.º102.328, um terreno **situado no Condomínio Residencial Morada da Lagoa - OSÓRIO/RS, constituído do lote 24 da quadra 09.**

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 0972792-0102528-57



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

20 de dezembro de 2006.

FLS.	MATRÍCULA
1	102.328

IMÓVEL: Um terreno urbano situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DA LAGOA, município de Osório/RS, constituído do lote 24 da quadra 09, dista 24,50 metros da esquina formada pela rua 6 e a rua 10, com a área privativa de 300,00 m²; com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE** com 12,00 metros confrontando ao Leste com o alinhamento da rua 6; **LADO DIREITO** medindo 25,00 metros de frente a fundos, confrontando ao Sul com os lotes nº 1 e 2; **LADO ESQUERDO** com 25,00 metros de frente a fundos confrontando ao Norte o lote nº 23; **FUNDOS** com 12,00 metros confrontando ao Oeste com o lote nº 5. Localiza-se no quarteirão formado pelas ruas 10, 5, 6 e terras que são ou foram de Marcelino Pereira da Silva e Paulino Manoel da Silveira. Lado par da rua 6 e com a área condominial de 210,9690m².

PROPRIETÁRIO: MANOEL MACIEL DE CASTRO, inscrito no CPF sob nº 024.649.500/68, portador da carteira de identidade RG nº1025989731-SJS/RS, comerciante aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com MARCOLINA RIBEIRO DE CASTRO, inscrita no CPF sob nº 670.694.360/68, portadora da carteira de identidade RG nº6063014333-SJTC/RS, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Regente Feijó, nº189, Bairro Centro, Canoas/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº98.440, do livro 2-RG deste Ofício e processo de condomínio arquivado neste Ofício, protocolado sob nº 163.942, fls.47, do Livro 1-J.-

João Antonio dos Santos, 2º Reg. Substituto

R\$8.60

R.1/102.328, em 30 de janeiro de 2017.

Prot. 1-Y, nº 215710, de 13/01/2017.

TÍTULO: Integralização de Capital.

TRANSMITENTES: MANOEL MACIEL DE CASTRO, portador da carteira de identidade nº 1025989731, expedida pelo SJS/RS, CPF nº 024.649.500-68, comerciante aposentado e sua esposa MARCOLINA RIBEIRO DE CASTRO, CPF nº670.694.360-68, portadora da carteira de identidade nº 6063014333, expedida pelo SJTC/RS, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Regente Feijó, nº 189, Bairro Centro, cidade de Canoas/RS.

ADQUIRENTE: IBIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 21.876.252/0001-59, com sede na Estrada RS 030, nº 16787, Bairro Laranjeiras, nesta cidade de Osório/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Integralização de Capital Social, lavrada em 05 de setembro de 2016, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº94, fls.110, sob nº9.130) e Escritura Pública de Aditivo, lavrada em 13 de janeiro de 2017, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº95, fls.194, sob nº9.289).

VALOR: R\$2.000,00. **AValiação:** R\$29.050,00. Guia de ITBI nº 1361/2016.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0102328-57

FLS.	MATRÍCULA
1v	102.328

OBSERVAÇÃO: Conforme consta no traslado, as partes declaram não existir condomínio estabelecido. Dou fé. Emol. R\$243,80. Selo: 0400.01.1700001.00142 - R\$1,40; 0400.06.1600010.00461 - R\$24,50

Astor Azeredo- Registrador Designado

Av.2/102.328, em 05 de fevereiro de 2026.

Prot. 257716, de 20/02/2026.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.

EXECUTADA: IBIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob nº 21.876.252/0001-59.

VALOR DA AÇÃO: R\$5.419,71, em 28/08/2023. Valor atualizado para R\$5.906,16, conforme art.37 da CNNR/RS.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório, Processo nº 5000789-47.2015.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.08675.

CONTINUA A FOLHAS

Avaliação: R\$ 64.200,00 (sessenta e quatro mil e duzentos 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:

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019

1º leilão: R\$ 64.200,00 (sessenta e quatro mil e duzentos reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 32.100,00 (trinta e dois mil e cem 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 imóvel. 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 imóvel e as condições físicas e documentais que se encontra, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel.

b) pagar à leiloeira a comissão de 10% (dez 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