

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**2º JUÍZO DA VARA ESTADUAL DE EXECUÇÕES FISCAIS DE TRIBUTOS ESTADUAIS DA
COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente edital, faz-se saber que, por determinação do Juízo da 2ª Vara Estadual de Execuções Fiscais da Comarca de Porto Alegre/RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos da Execução Fiscal nº 5116838-44.2021.8.21.0001, movida pelo **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** contra **KELLY ARTURO CEVALLOS SOLORZANO e outro**

1º Leilão: 14/07/2026 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 23/07/2026 - 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.º13.795, um apartamento n.º 309, possuindo 03 (três) dormitórios com área privativa de 61,00 m2 e área total de 68,00 m2.

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 14 de agosto

de 1978

FLS.

1

MATRICULA

13795

13795
MATRICULA



IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 309 de Bloco L, Sub Bloco L-5, à esquerda de quem entra na Travessa Escobar, pela rua Dr. Pereira Neto, com entrada pelo nº 509 da Travessa Escobar, situado no 3º pavimento, à esquerda de quem entra no bloco, pela 5ª porta a contar da Travessa Escobar, constituído de sala, circulação, 03 dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real privativa de 61,14 m² área real total de 68,46 m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal equivalente a 0,00302410 no terreno e no condomínio, cabendo a este apartamento uma fração ideal equivalente a 1/704 no Centro Condominial, bem como sobre o terreno que mede 16,20m de frente à rua Dr. Pereira Neto, e por 165m de extensão da frente aos fundos o, que poderá ser utilizada em comum pelos titulares de direitos sobre as unidades autônomas. O edifício o qual faz parte o apartamento acima foi construído sobre o terreno localizado no quarteirão formado pelas ruas Dr. Pereira Neto, Canaquinã, Otto Niemey e por o prolongamento da Travessa Escobar, na esquina da rua Dr. Pereira Neto com o prolongamento da Travessa Escobar, medindo 123,80m de frente, ao Sul, para a rua Dr. Pereira Neto, lado par, tendo a extensão de 163,62m de lado Leste, sendo limita com imóvel destinado à abertura da Travessa Escobar; a Oeste, mede 165m de frente aos fundos e limita com imóvel desmembrado desse e destinado ao Centro Condominial; a divisa Norte, mede 124,80m, e também limita com imóvel da proprietária. — ÁREA DE USO COMUM: 7,32m².

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL PEREIRA NETO LTDA.— COOHANETO, com sede n/C, C.G.C. nº 87.660.452/0001.—

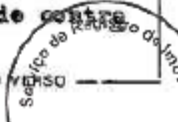
REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2, fls. 1, mat. 13.259, da 3ª Zona.

OBS: Foi aberta a presente matrícula em virtude de individualção.

O OFICIAL: *apudant, Fabio de Moraes*

Av.-2- 13795 - 14 de agosto de 1978. - Conforme R-2-774 e Av.-3-774; e Av.-2 e 3, mat. 6396, o imóvel acima descrito encontra-se hipotecado a HABITAÇÃO - Associação de Poupança e Empréstimo por contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de repasse de constituição de hipoteca e de caução de direitos creditórios datado de 22/12/75, no valor de Cr\$ 65.793,00 516,90, cujos direitos creditórios foram caucionados ao B.N.H., e que por contrato de empréstimo, consolidação e re-ratificação de contrato de mútuo, datado de 27/01/78, o B.N.H. concedeu um empréstimo de Cr. 5.251.619,52 destinados a complementar os recursos necessários à conclusão do projeto específico; e, o finalmento por contrato de empréstimo, consolidação e re-ratificação de contrato

CONTINUA NO VERSO



Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1V

13795

to de edito, datado de 21/01/78 o Banco Nacional de Habitação consolidou o contrato de empréstimo que passou a Cr\$.129.992.358,96 por concordância os créditos concedidos ao B.N.H.-

O OFICIAL: *quidau, Fabio de Moraes Jr*

Av.-2-13795.-26 de julho de 1979. Conforme contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30/09/78, o Banco Nacional da Habitação juntamente com a HABITAÇÃO Associação de Poupança e Empréstimo, autorizaram a liberação do apto objeto da presente matrícula, ficando assim cancelada a Av.-1. Valor: R\$ 225.787,80.-Docs. arqs.

PROTOCOLO: 48.713.-Escrevente: *Tânia* O OFICIAL *quidau, Fabio de Moraes Jr*

R-3-13795.-. 31 de julho de 1979.-. COMPRA E VENDA

Contrato de compra e venda com pacto adjeto de Hipoteca e outras avenças datado de 30.09.78. Valor: R\$.234.411,47 e Avaliação: R\$.234.450,00. Juntamente com outro imóvel. Transmitente: COOPERATIVA HABITACIONAL PEREIRA NETO LTDA., com sede n/C. CGC nº87660452/0001-88.

ADQUIRENTES: KELLY ARTURO CEVALLOS SOLORZANO, uruguaio, com cart.mod.19nº 540.557, comerciarío e a/o ANA MARISA MOTTA CEVALLOS, brasileira, do lar, casados pelo reg. da com. univ. de bens, CPF nº 168.569.450-00, domic.n/C.

PROTOCOLO: 48.713. Escrevente: *Tânia* O OFICIAL *quidau, Fabio de Moraes Jr*

R-4-13795.-. 31 de julho de 1979.-. ÔNUS HIPOTECA

Contrato de compra e venda com pacto adjeto de Hipoteca e outras avenças datado de 30.09.78. Valor da dívida: R\$.236.037,05 e Avaliação: R\$.236.037,05 Juntamente com outro imóvel. Prazo: 300 meses a contar de 28.02.78 no valor inicial de R\$.3.185,17. Juros: 9,2 % a.a. Devedores: KELLY ARTURO CEVALLOS SOLORZANO e a/o ANA MARISA MOTTA CEVALLOS, acima qualificados. EM PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA.

CREDORES: HABITAÇÃO - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede n/C. CGC nº 92.888007/0001-00.

PROTOCOLO: 48.713. Escrevente: *Tânia* O OFICIAL *quidau, Fabio de Moraes Jr*

AV-5-13795.-. 31 de julho de 1979.-. Conforme Contrato de compra e venda com pacto adjeto de Hipoteca e outras avenças datado de 30.09.78, a HABITAÇÃO Associação de Poupança e Empréstimo, deu em caução ao BNH os direitos creditórios que possuía no contrato objeto do R-4-13795 pelo valor de R\$.236.037,05 com garantia da mesma Hipoteca.

PROTOCOLO: 48.713. Escrevente: *Tânia* O OFICIAL *quidau, Fabio de Moraes Jr*

Av.6-13795 - 02 de outubro de 1979. Conforme instrumento de re-ratifica -

CONTINUA A FOLHAS - 2

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

13795

MATRICULA



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

PORTO ALEGRE, 02 de outubro de 1979

FLS.
2

MATRICULA
13795

ção de contrato de empréstimo, para concessão de refinanciamento, datado de 25/06/79, e Banco Nacional da Habitação concedeu à HABITAÇÃO- Associação de Poupança e Empréstimo um refinanciamento no valor de R\$.193.696.329,51; tende em vista o novo crédito era concedido, o BNH dá per liquidada a conta gráfica do empréstimo anterior, abrindo-se, de imediato, em contrapartida, conta gráfica relativa ao dito refinanciamento, no valor total de R\$.193.696.329,51, garantida pela caução de direitos creditórios objeto da AV-5-13795 e pelas referentes às demais 701 unidades habitacionais comercializadas pelo AGENTE FINANCEIRO. Docs. arqs.

PROCOLO: 51.317. O OFICIAL *gual, Fabio de Moraes Jr*

AV-7-13795.-. 19 de junho de 1984.-. Conforme Contrato Particular de Cessão de Crédito Hipotecário, datado de 04.01.82, a HABITAÇÃO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com a anuência dos devedores, cedeu à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. o crédito que possuía na qualidade de credora hipotecária dos anuentes, cedendo todas as garantias constituídas em seu favor, no valor de R\$ 1.025.739,93.

PROCOLO: 147.987.
O OFICIAL ajudante, *Sizarz*

AV-8-13.795, de 15 de julho de 2019. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Mandado de Registro de Penhora, de 22/05/2019, expedido pela Vara Cível do Foro Regional Tristeza, desta Capital. **TERMO DE REDUÇÃO DE BEM(NS) À PENHORA:** 22/05/2019. **PROCESSO:** Ação de Cobrança - Fase de cumprimento de sentença nº 001/1.14.0214235-9 (CNJ:0008138-48.2014.8.21.6001). **OFICIALA ESCRIVENTE:** Giani Duarte Scherer. **VALOR:** R\$9.366,24 (24/04/2019 - Juntamente com o Av.8.612-13.261). **DEVEDOR(ES)(Réu(s)):** KELLY ARTURO CEVALLOS SOLORZANO, CPF 168.569.450-00 e ANA MARISA MOTTA CEVALLOS. **CREDOR(Autor):** CONDOMÍNIO CONJUNTO HABITACIONAL PEREIRA NETO, CNPJ 93.019.545/0001-20.

PROCOLO: 806.449 de 08/07/2019. Escrevente: Sizarz

Escrevente Autorizado(a): *Sizarz*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,00. Selo 0471.06.1700045.02014: R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900021.09335: R\$ 1,40.

AV-9-13.795, de 30 de julho de 2021. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 26/06/2021, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital.

PROCESSO: Ação de Cumprimento de Sentença nº 5003880-94.2020.8.21.6001/RS. **HTZ:**

CONTINUA NO VERSO





Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira

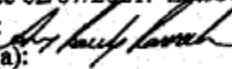
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 2v | 13.795 |

Vanderlei Deolindo. **ESCRIVÃ:** Mara Lucia Dalcin Baptistella. **VALOR:** R\$ 22.277,73 (Valor juntamente com a Av-8881 da matrícula n° 13.261). **DEVEDORES(executados):** KELLY ARTURO CEVALLOS SOLORZANO, CPF 168.569.450-00 e ANA MARISA MOTTA CEVALLOS, CPF 448.920.980-00. **CREDOR(exequente):** CONJUNTO HABITACIONAL PEREIRA NETO.

PROTOCOLO: 856.524 de 02/07/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

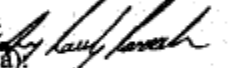
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 100,30. Selo 0471.06.1800040.02328: R\$ 24,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100025.07477: R\$ 1,40.

AV-10-13.795, de 23 de agosto de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob n° 099267.2.0013795-46.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

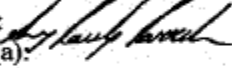
Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300045.02554: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.07289: (Isento).

AV-11-13.795, de 23 de agosto de 2023. **CANCELAMENTO:** Conforme Ofício n° 10043250822, de 01/08/2023, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Deolindo, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital, referente ao processo n° 5000004-44.2014.8.21.6001/RS, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da Av-8 (Processo n° 001/1.14.0214235-9).

PROTOCOLO: 934.127 de 14/08/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):


Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 104,50. Selo 0471.06.2000031.04210 (PEPO): R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.07310 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-12-13.795, de 05 de novembro de 2025. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Ofício n° 10092891614, de 10/10/2025, expedido pela Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais, desta Capital. **TERMO DE PENHORA:** 28/08/2012. **PROCESSO:** Execução Fiscal n° 5116838-44.2021.8.21.0001/RS (Processo antigo n° 001/1.05.0342532-3). **JUIZ:** Rogério Delatorre. **ESCRIVÃO:** Celso Castilhos Rodrigues. **VALOR:** R\$15.519,00 (08/2012) (Juntamente com a AV-9424 da Matrícula 13.261). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** KELLY ARTURO CEVALLOS SOLORZANO e SENSO COMUNICACAO DIGITAL LTDA. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

PROTOCOLO: 1.016.794 de 23/10/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NA FOLHAS

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

13.795
MATRÍCULA



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

[Handwritten Signature]

PORTO ALEGRE/RS, 05 de novembro de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
13.795

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 137,60. Selo 0471.06.2400039.03782 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500044.09757 (PEPO): R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 13.795 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0013795-46

Ato: Certidão: Nihil - 0471.04.2500046.00177 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2500045.06318 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2500047.07129 - (Isento). Total: Nihil
Porto Alegre, 05/11/2025

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 2025 00136602 36



Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

2º leilão: lance mínimo de R\$ 100.000,00 (cem 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