Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

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 se faz saber que por determinação judicial do Excelentíssimo Doutor Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos em que é exequente o **MUNICÍPIO DE OSÓRIO** e a executada **ANTONIO ZIEGLER & CIA LTDA,** processo n.º **5000057-13.2008.8.21.0059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS.

1° Leilão: 03/12/2026 - Horário: 14h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lanço que se oferecer.

2° Leilão: 14/12/2026 - 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.scottoleiloes.com.br ou www.leiloes.rs (necessário cadastro junto ao site).

Descrição do Bem: Um imóvel registrado no Registro de Imóveis de Osório/RS de matrícula n.°64.520, um terreno **situado no loteamento Serramar na cidade de OSÓRIO/RS, constituído do lote 11 da quadra 08.**

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

Valide aqui este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.° 2 – REGISTRO GERAL

OSÓRIO, 12 de março de 1.984

FLS	MATRÍCULA
1	64.520

IMÓVEL:Um terreno urbano, situado no LOTEAMENTO PARQUE SERRAMAR-ZONA B,nesta cidade de Osório,constituido do lote nº11 da quadra 8 , distando 104,00 metros da esquina formada pela rua 10 e a área reservada; com a área de 390,00m2 e as seguintes dimensões:Frente -- com 13,00 metros confrontando ao Norte com a rua 10; lado direito-com 30,00 metros de frente a fundo confrontando ao Leste com o lote nº12;lado esquerdo com 30,00 metros de frente a fundo confrontando ao Oeste com o lote nº10;fundo com 13,00 metros confrontando ao Sul com Aristides Viegas de Freitas;no quarteirão formado pela rua 10; Área Verde 1;Área reservada para a Loteadora e terras de Aristides Viegas de Freitas.
PROPRIETÁRIO :ANTONIO ZIEGLER & CIA.LTDA.,estabelecida em Porto -- Alegre,CGC.nº.89.473.185/0001-65.-
PROCEDÊNCIA:R.1/63.906 livro 2.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial Prot.1-D.nº77356

R.1/64.520, em 29 de Outubro de 1985. Prot.1-E;nº91.437-
TÍTULO: Promessa.
COMPROMITENTE: Antonio Ziegler & Cia.Ltda, já qualificado.-
COMPROMISSÁRIO: CITEMAQ-COMERCIAL TÉCNICA DE MANUTENÇÃO EM MÁQUINAS DE ESCRITÓRIO LTDA, com sede em P.Alegre, CGC.nº92.980.622/0001-41.
FORMA DO TÍTULO: Contrato particular assinado em 16.10.1985.
VALOR:Cz$1.400.000-AVALIAÇÃO:Cz$2.500.000.-

Rosa Meregali Gamba-Oficial Ajudante

Av.2/64.520, em 07 de Outubro de 1986. Prot.1-E;nº98.711.
Certifico em virtude do Distrato assinado em 14.11.1985, que a promessa acima registrada, fica extinta e cancelada para todos os ---- efeitos.VALOR JUNTO COM OUTROS IMÓVEIS:Cz$47.200.000.Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.cnm.org.br/validador/#/v/...

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 097279.2.0064520-88

FLS	MATRÍCULA
1-v	64.520

R.3/64.520, em 30 de março de 1987
ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-
CREDOR HIPOTECÁRIO: MUNICIPIO DE OSÓRIO.-
HIPOTECANTES: ANTONIO ZIEGLER & CIA.LTDA, já qualificada.-
FORMA DO TITULO: Escritura pública de hipoteca lavrada em 20/3/1987 (20/3/1987), lavrada no tabelionato desta cidade de Osório(Lº25, - fls.135,nº5.738).-
VALOR:cz$400.000,00,junto com outros imóveis.-PRAZO: A outorgante-hipotecante tem o prazo de 6meses para iniciar as obras do lotea - mento e 2 anos para concluí-las, a partir da data de 2/2/1986,data da 1ª hipoteca.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F,nº100.827

R.4/64.520, em 23 de fevereiro de 2010 Prot. 1-M, n.º177796
ÔNUS: Penhora.
CREDOR: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, pessoa jurídica de direito público interno e componente autonômo da organização político- administrativo da República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ 88.814.181/0001-30, com sede nesta cidade.
DEVEDOR: ANTONIO ZIEGLER & CIA LTDA, inscrito no CNPJ 89.473.185/0001-65, com sede no município de Porto Alegre, RS.
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 188,91.
JUIZ DO FEITO: Dra. Letícia Bernardes da Silva.
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, extraído em 17 de agosto de 2009, dos autos do Processo de Execução nº 059/1.08.0003898-5, assinado pela MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório-RS, Dra. Letícia Bernardes da Silva, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:NIHIL. Selo: 0400.01.1000004.04597 - NIHIL; 0400.05.0800054.00743 - NIHIL

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.5/64.520, em 05 de janeiro de 2011 Prot. 1-P, n.º187986
ÔNUS: Penhora.
CREDOR: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, pessoa jurídica de direito público interno e componente autonômo da organização político- administrativo da República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ 88.814.181/0001-30, com sede nesta cidade.

CONTINUA A FOLHAS 2

contato@leiloes.rs
www.leiloes.rs
Scotto.leiloes
(51) 99929.2019

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

continuação->

CNM: 097279.2.0064520-88

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

OSÓRIO	05 de janeiro de 2012	FLS. 2	MATRÍCULA 64.520

DEVEDOR: ANTONIO ZIEGLER & CIA LTDA, inscrito no CNPJ 89.473.185/0001-65, com sede no município de Porto Alegre, RS.
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: R$809,38.
JUIZ DO FEITO: Dra. Letícia Bernardes da Silva.
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, extraído em 02 de setembro de 2011, dos autos do Processo de Execução nº 059/1.07.0004728-1 - CNJ:0047281-66.2007.8.21.0059, assinado pela MM Juíza de Direito da Execução Fiscal Municipal - Osório e Maquiné da Comarca de Osório-RS, Dra. Letícia Bernardes da Silva, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:NIHIL. Selo: 0400.05.1100001.00097 - NIHIL

Astor Azeredo - Registrador Substituto

Av.6/64.520, em 17 de junho de 2025. Prot. 254182, de 17/06/2025.
ÔNUS: Penhora.
EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, inscrita no CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.
EXECUTAD: **ANTONIO ZIEGLER E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 89.473.185/0001-65.
VALOR DA AÇÃO: R$1.313,06, em 27/03/2023. Valor atualizado para R$1.430,91, 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/RS, Processo nº 5000057-13.2008.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora _____ Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.05728.

CONTINUA NO VERSO

Avaliação: R$ 110.000,00 (cento e dez 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$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco 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 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