Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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, faz-se saber que, por determinação judicial do Excelentíssima Juíza de Direito 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 da execução movida pelo **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS** contra **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, processo nº **50276903720128210001.**

1° Leilão: 09/12/2026 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lanço que se oferecer.

2° Leilão: 16/12/2026 - 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 1ª Zona de Porto Alegre/RS de **matrícula n.°63.327**, situado na Rua Comendador Coruja, n° 316, loja 01, Edifício Saint Leger, Bairro Floresta, **Porto Alegre/RS**, conforme matrícula:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0063327-26

63.327 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FOLHA | MATRÍCULA
1 | 63.327

PORTO ALEGRE, 24 de maio de 19 84

Imóvel: A Loja 01, sob nº 316 da rua Comendador Coruja, do Edifício Saint Leger, com acesso pela circulação que fica a esquerda - de quem da rua olha o edifício, a quarta loja da frente para os - fundos, no primeiro pavimento, com áreas reais privativa de - - 42,5250 metros quadrados, total de 47,5679 metros quadrados, quota ideal no terreno e coisascomuns de 0,0079.----------

---

O terreno medindo 38,61m de frente a rua Comendador Coruja, tendo nos fundos a largura de 36,11m e entesta com propriedade de Elsa Engel Gutschow, limitando-se por um lado, na extensão de - 29,77m com o restante do terreno da casa 300 da rua Comendador - Coruja de propriedade da Irmandade da Santa Casa de Misericordia de Porto Alegre, e na extensão de 6,60m com o alinhamento da rua São Carlos, para onde também faz frente, e pelo outro lado, na - extensão de 36,28m com o prédio 330 da rua Comendador Coruja, da Irmandade de Santa Casa de Misericordia de Porto Alegre.- Bairro: Floresta. Quarteirão: ruas Comendador Coruja, Cristovão Colombo, Pelotas e avenidas Farrapos.-
PROPRIETÁRIA: SOLLUS Empreendimentos Imobiliários Limitada, com sede nesta capital,CGC 89.009.161/0001-50.-
ORIGEM: R.4/47.102 datado de 22 de outubro de 1981.-
ABERTURA DE MATRÍCULA: Requerimento datado de 14 de março de - 1984.-(INDIVIDUAÇÃO).-Foi apresentada CND fornecida pelo IAPAS.-
A escr.autorizada.

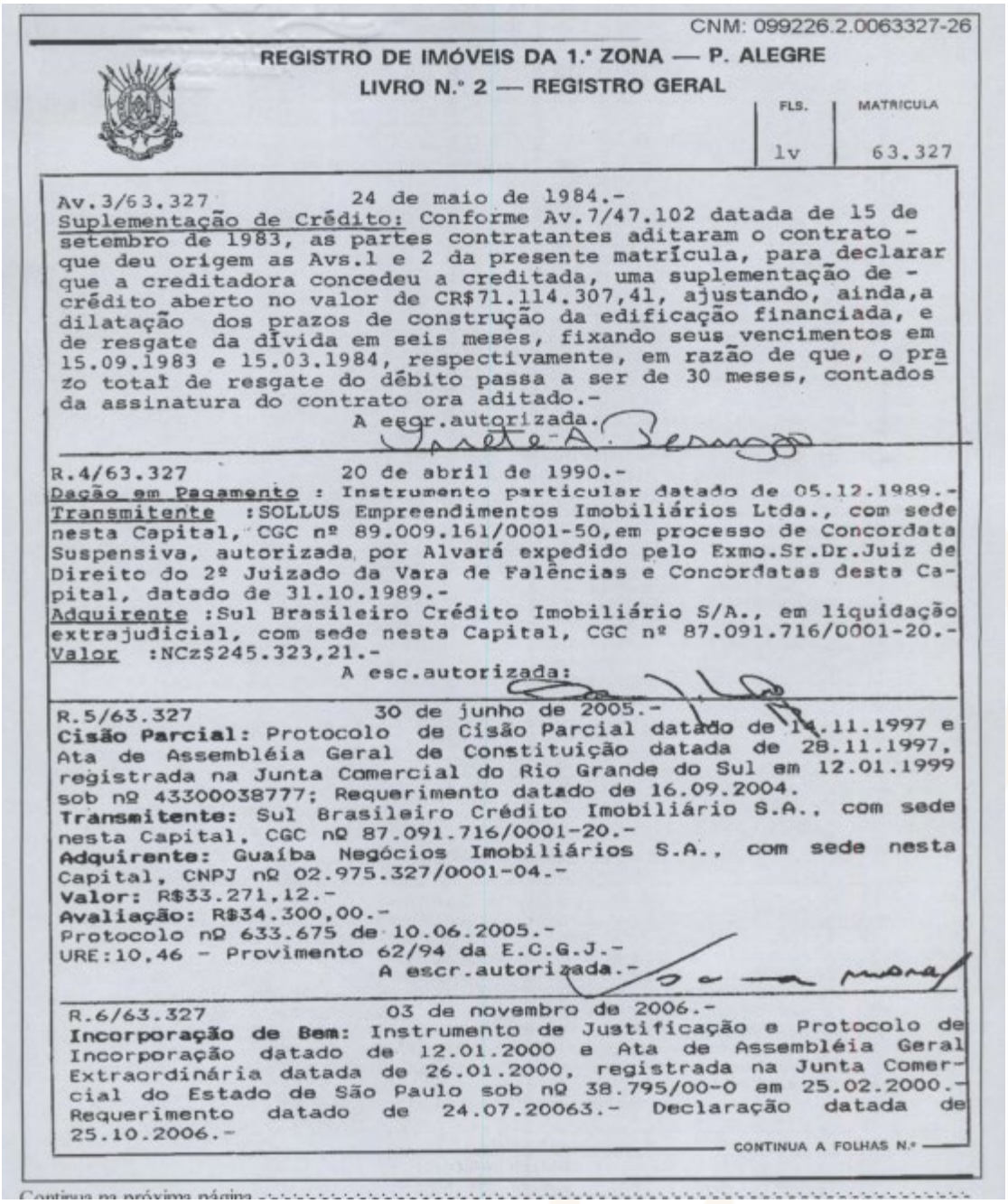
Av.1/63.327 24 de maio de 1984.-
Hipoteca: Conforme R.5/47.102 datado de 22.10.1981, o imóvel da presente matrícula, juntamente com outros, foi dado em 1a. hipoteca ao Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta capital,CGC 87.091.716/0001-20, para garantia de uma dívida no valor de CR$157.023.341,80, no prazo de 22 meses, aos juros de 10% ao ano.-
A escr.autorizada.

Av.2/63.327 24 de maio de 1984.-
Suplementação de Crédito: Conforme Av.6/47.102 datada de 15 de abril de 1983, as partes contratantes aditaram o contrato que deu origem a Av.1 da presente matrícula, para declarar que a Creditadora concedeu a Creditada uma suplementação de crédito aberto, no valor de CR$87.326.369,97 ajustando, ainda a dilatação - dos prazos de construção da edificação financiada e de resgate - da dívida em 2 meses,fixando seus vencimentos em 15.03.1983 e 15.09.1983, respectivamente, em razão de que, o prazo total de - resgate do débito passa a ser de 24 meses,contados da assinatura do contrato aditado.-
A escr.autorizada.

Av.3/63.327 24 de maio de1984.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página ---------->



CNM: 099226.2.0063327-26

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	63.327

Av.3/63.327 24 de maio de 1984.-
Suplementação de Crédito: Conforme Av.7/47.102 datada de 15 de setembro de 1983, as partes contratantes aditaram o contrato - que deu origem as Avs.1 e 2 da presente matrícula, para declarar que a creditadora concedeu a creditada, uma suplementação de - crédito aberto no valor de CR$71.114.307,41, ajustando, ainda,a dilatação dos prazos de construção da edificação financiada, e de resgate da dívida em seis meses, fixando seus vencimentos em 15.09.1983 e 15.03.1984, respectivamente, em razão de que, o prazo total de resgate do débito passa a ser de 30 meses, contados da assinatura do contrato ora aditado.-
A escr.autorizada.

R.4/63.327 20 de abril de 1990.-
Dação em Pagamento : Instrumento particular datado de 05.12.1989.-
Transmitente :SOLLUS Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 89.009.161/0001-50,em processo de Concordata Suspensiva, autorizada por Alvará expedido pelo Exmo.Sr.Dr.Juiz de Direito do 2º Juizado da Vara de Falências e Concordatas desta Capital, datado de 31.10.1989.-
Adquirente :Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, com sede nesta Capital, CGC nº 87.091.716/0001-20.-
Valor :NCz$245.323,21.-
A esc.autorizada:

R.5/63.327 30 de junho de 2005.-
Cisão Parcial: Protocolo de Cisão Parcial datado de 14.11.1997 e Ata de Assembléia Geral de Constituição datada de 28.11.1997, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul em 12.01.1999 sob nº 43300038777; Requerimento datado de 16.09.2004.
Transmitente: Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., com sede nesta Capital, CGC nº 87.091.716/0001-20.-
Adquirente: Guaíba Negócios Imobiliários S.A., com sede nesta Capital, CNPJ nº 02.975.327/0001-04.-
Valor: R$33.271,12.-
Avaliação: R$34.300,00.-
Protocolo nº 633.675 de 10.06.2005.-
URE:10.46 - Provimento 62/94 da E.C.G.J.-
A escr.autorizada.-

R.6/63.327 03 de novembro de 2006.-
Incorporação de Bem: Instrumento de Justificação e Protocolo de Incorporação datado de 12.01.2000 e Ata de Assembléia Geral Extraordinária datada de 26.01.2000, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 38.795/00-0 em 25.02.2000.- Requerimento datado de 24.07.20063.- Declaração datada de 25.10.2006.-

CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099226.2.0063327-26

63.327 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	63.327

PORTO ALEGRE, 03 de novembro de 200 6

Continuação das fls. 1v da matricula nº 63.327.-

Transmitente: Guaíba Negócios Imobiliários S.A., com sede nesta Capital, CNPJ nº 02.975.327/0001-04.-
Adquirente: Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.426.855/0001-00.-
Valor: R$33.271,12.-
Avaliação: R$48.000,00.-
Protocolo nºs 660.544 e 660.545 de 26.10.2006.-
URE:12,52 A escr.autorizada.-

Av.7/63.327 03 de novembro de 2006.-
Tipo Jurídico e Razão Social: Conforme requerimento datado de 24.07.2006, instruído com prova hábil, Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos S.A., alterou seu tipo jurídico para Ltda, passando a denominar-se Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos Ltda e esta por sua vez, alterou sua denominação para Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda.-
Protocolo nº 660.545 de 26.10.2006.-
URE:1,00 A escr.autorizada.-

AV-8/63.327(AV-oito/sessenta e três mil e trezentos e vinte e sete), em 17/7/2013.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos da cláusula 12ª do instrumento particular de contrato de dação de imóveis em pagamento de dívidas hipotecárias e outras avenças, datado de 5 de dezembro de 1989, firmado por Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., arquivado neste Ofício e protocolado 363.477, em 11 de abril de 1990, ficam **CANCELADAS** a hipoteca objeto do **AV-1**, e as suplementações de crédito constantes da **AV-2** e **AV-3**, desta matrícula, em virtude da autorização da credor contida no referido instrumento, nos termos do artigo 213, I, 'a' da Lei nº 6.015/73.-
Porto Alegre, 17 de julho de 2013.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.89356 - iva
AV-9/63.327(AV-nove/sessenta e três mil e trezentos e vinte e sete), em 1º/10/2013.-
AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO-CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA-ART.615-A CPC - Nos termos do requerimento firmado em 26 de setembro de 2013, instruído com a certidão passada em 12 de julho de 2013, pela Escrivã da 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, Maria Luísa Bolek, fica constando que foi ajuizado/distribuído, em 7/6/2013, o **Processo de Execução de Título Execução Provisória de Sentença**, sob o número **001/1.13.0089324-0 (CNJ:.0101913-12.2013.8.21.0001)**, à 12ª Vara Cível do Foro Central desta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099226.2.0063327-26

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 2v | MATRÍCULA 63.327

Capital, em que figuram como exeqüente, DEMÓSTENES MARTINS PINTO E FLÁVIO LUZ E ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ 91.376.202/0001-98 e como executado **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com CNPJ 60.426.855/0001-00, cujo valor da causa é de **R$361.649,82** (trezentos e sessenta e um mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos), juntamente com os imóveis das **M-48.605** e **M-63.329**.-
PROTOCOLO – Título apontado sob o número **804.814**, em 1º/10/2013.-
Porto Alegre, 4 de outubro de 2013.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):______.-
EMOLUMENTOS - R$228,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1300002.43630 - mlc

AV-10/63.327(AV-dez/sessenta e três mil e trezentos e vinte e sete), em 9/3/2016.-
CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO-CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA-ART.615-A CPC - Nos termos do ofício número **75/2016**, de 15 de janeiro de 2016, extraído dos autos do processo número **001/1.13.0089324-0 (CNJ:.0101913-12.2013.8.21.0001)** natureza - Execução de Sentença, da 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADO** o ajuizamento de execução, certidão acautelatória, art 615-A CPC. averbado na **AV-9**, desta matrícula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **848.682**, em 9/3/2016.-
Porto Alegre, 15 de março de 2016.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):______.-
EMOLUMENTOS - R$297,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.04788 - iva

AV-11/63.327(AV-onze/sessenta e três mil e trezentos e vinte e sete), em 27/7/2016.-
PENHORA - Nos termos do ofício número **1746/2016**, de 19 de julho de 2016, extraído dos autos do processo número **001/1.12.0072386-5 (CNJ:.0093586-15.2012.8.21.0001)** natureza - execução fiscal do município, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, com CNPJ/MF sob número 92.963.560/0001-60; e executada **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com CNPJ/MF sob número 60.426.855/0001-00, para pagamento da dívida no valor de **R$2.675,41** (dois mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta e um centavos).-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **855.701**, em 27/7/2016.-
Porto Alegre, 8 de agosto de 2016.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):______.-
EMOLUMENTOS - R$64,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.69450 - rf

AV-12/63.327(AV-doze/sessenta e três mil e trezentos e vinte e sete), em 25/9/2017.-
PENHORA - Nos termos do ofício número **2130/2017**, de 11 de setembro de

CONTINUA NA FICHA 3

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior ----------

CNM: 099226.2.0063327-26

63.327 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 04 de outubro de 2017 | FICHA 3 | MATRÍCULA 63.327

2017, extraído dos autos do processo número **001/1.09.0032836-7 (CNJ:.0328361-77.2009.8.21.0001)** natureza - Execução Fiscal do Município, da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exeqüente MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, com CNPJ/MF sob número 92.963.560/0001-60 e executada **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com CNPJ/MF sob número 60.426.855/0001-00, para pagamento da dívida no valor de **R$3.103,75** (três mil, cento e três reais e setenta e cinco centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **875.432**, em 25/9/2017.-
Porto Alegre, 4 de outubro de 2017.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a).-
EMOLUMENTOS - R$73,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.14108 - iva

AV-13/63.327(AV-treze/sessenta e três mil e trezentos e vinte e sete), em 16/9/2019.-
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 201909.1317.00920924-IA-340 de 13/9/2019, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00025947920188260220 em que consta como emissor da ordem 2 Ofício Judicial de Guaratinguetá-SP contra **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com CNPJ sob número 60.426.855/0001-00, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizado**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **907.642**, em 16/9/2019.-
Porto Alegre, 17 de setembro de 2019.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a).-
EMOLUMENTOS - R$36,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.18390 - efp

AV-14/63.327(AV-quatorze/sessenta e três mil e trezentos e vinte e sete), em 26/2/2021.-
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202102.2518.01505333-IA-840 de 25/2/2021, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00158987620144036100 em que consta como emissor da ordem 12ª Vara Cível de São Paulo/SP contra **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com CNPJ sob número 60.426.855/0001-00, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizado**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **928.070**, em 26/2/2021.-
Porto Alegre, 2 de março de 2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a).-
EMOLUMENTOS - R$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100001.27256 - iva

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA
REGISTRADOR
PORTO ALEGRE RS

- ÚLTIMO ATO Av-14 -
NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 16 de outubro de 2023, às 08:54:24.
"Buscas realizadas até as 9h."
EMOLUMENTOS: R$62,60 - Iva
Certidão Matrícula 63.327 - 5 páginas: R$35,40 (0469.00.2300002.54080 = R$4,40)
Busca(s) em livros e arquivos: R$12,10 (0469.00.2300002.54080 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0469.00.2300002.54080 = R$1,80)

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
099226 53 2023 00153836 80

Avaliação: R$ 120.000,00 (cento e vinte 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$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R$ 60.000,00 (sessenta 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