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, 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 IMOBILIARIOS LTDA**, processo nº **5000531-37.2015.8.21.0059**

**1° Leilão: 03/02/2027** - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lanço que se oferecer.

**2° Leilão: 12/02/2027** - 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 de Osório/RS de matrícula n.°102.415, um terreno **situado no Condomínio Residencial Morada da Lagoa - OSÓRIO/RS, constituído do lote 04 da quadra 16.**

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**

# 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 - RIO G. DO SUL**
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

| OSÓRIO | 20 de dezembro de 2006. | FLS. 1 | MATRÍCULA 102.415 |
|---|---|---|---|

**IMÓVEL**: Um terreno urbano situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DA LAGOA, município de Osório/RS, constituído do lote 04 da quadra 16, dista 12,00 metros da esquina formada pela rua 10 e a rua 9, com a área privativa de 300,00 m2; com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE** com 12,00 metros confrontando ao Norte com o alinhamento da rua 10; **LADO DIREITO** medindo 25,00 metros de frente a fundos, confrontando ao Leste com o lote nº 5;**LADO ESQUERDO** com 25,00 metros de frente a fundos confrontando ao Oeste com o lote nº 3, **FUNDOS** com 12,00 metros confrontando ao Sul com a área não edificante paralela ao valo de drenagem. Localiza-se no quarteirão formado pelas ruas 9 e 10, passarela 4 e área não edificante paralela ao valo de drenagem. Lado impar da rua 10 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.-

Jorge Antonio dos Santos, 2º Reg. Substituto — R$8,60

R.1/102.415, 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 Regende 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 (L°94, fls.110, sob n°9.130) e Escritura Pública de Aditivo, lavrada em 13 de janeiro de 2017, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (L°95, fls.194, sob n°9.289).
**VALOR**: R$2.000,00. **AVALIAÇÃO**: R$29.050,00. Guia de ITBI nº 1418/2016.
**IMÓVEL**: O imóvel objeto da presente matrícula.

CONTINUA NO VERSO

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

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

| FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|
| 1v | 102.415 |

OBSERVAÇÃO: Conforme consta no translado, as partes declaram não existir condomínio estabelecido. Dou fé. Emol. R$243,80. Selo: 0400.01.1600016.04997 - R$1,40; 0400.06.1600010.00401 - R$24,50

Astor Azeredo- Registrador Designado

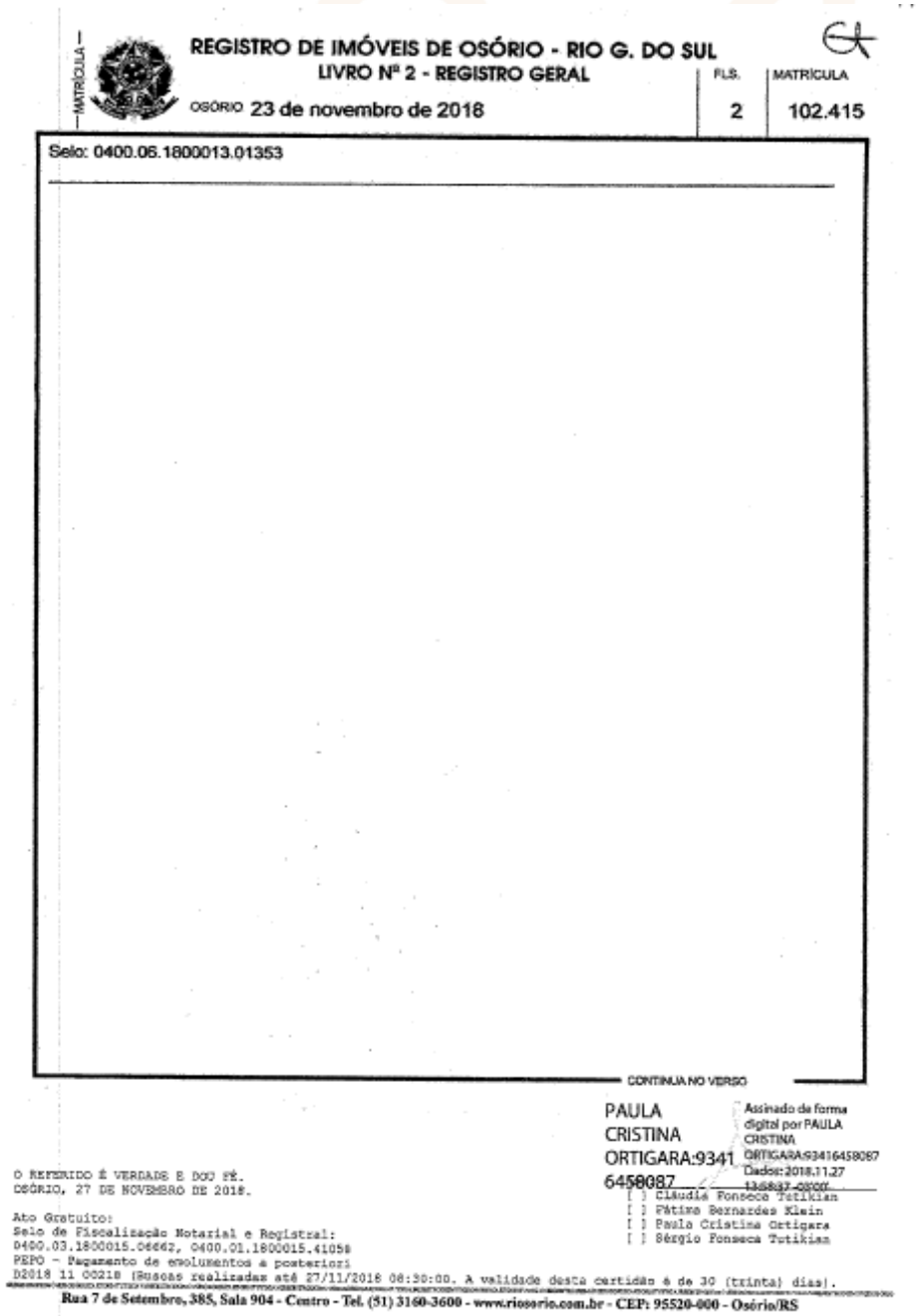
Av.2/102.415, em 17 de setembro de 2018. Prot. 223671, de 14/09/2018.
**ÔNUS**: Penhora
**EXEQUENTE**: **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.
**EXECUTADO**: **MANOEL MACIEL DE CASTRO**, CPF nº 024.649.500-68.
**VALOR DA AÇÃO**: R$1.871,09.
**OBJETO DA PENHORA**: O imóvel objeto desta matrícula.
**FORMA DO TÍTULO**: Termo de Penhora, assinado em 13 de setembro de 2018, pelo Escrivão Designado da Vara de Execução Fiscal Municipal - Osório e Maquiné da Comarca de Osório/RS, Paulo Ricardo da Cunha Figueiró, Processo de Execução Fiscal nº 059/1.12.0005111-3.
**CONDIÇÕES**: As constantes no Termo.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori
Selo: 0400.06.1800013.00975

Av.3/102.415, em 23 de novembro de 2018. Prot. 224477, de 20/11/2018.
**ÔNUS**: Penhora
**EXEQUENTE**: **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.
**EXECUTADO**: **MANOEL MACIEL DE CASTRO**, CPF nº 024.649.500-68.
**VALOR DA DÍVIDA**: R$1.753,37, em 03/10/2018.
**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**: R$50.000,00.
**OBJETO DA PENHORA**: O imóvel objeto desta matrícula.
**FORMA DO TÍTULO**: Mandado de Penhora, Registro, Avaliação e Depósito, assinado em 29 de outubro de 2018, pelo Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Municipal, Osório e Maquiné, de Osório/RS, Dr. Juliano Pereira Breda, Processo de Execução Fiscal nº 059/1.15.0002570-3 e Auto de Penhora e Avaliação, lavrado em 16 de novembro de 2018.

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

CONTINUA A FOLHAS 2



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

MATRÍCULA — OSÓRIO 23 de novembro de 2018 | FLS. 2 | MATRÍCULA 102.415

Selo: 0400.06.1800013.01353

CONTINUA NO VERSO

PAULA CRISTINA ORTIGARA:9341 6458087
Assinado de forma digital por PAULA CRISTINA ORTIGARA:93416458087 Dados: 2018.11.27 13:58:37 -02'00'

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
OSÓRIO, 27 DE NOVEMBRO DE 2018.

Ato Gratuito:
Selo de Fiscalização Notarial e Registral:
0400.03.1800015.06662, 0400.01.1800015.41058
PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori
D2018 11 00218 (Buscas realizadas até 27/11/2018 06:30:00. A validade desta certidão é de 30 (trinta) dias).

[ ] CLAudia Fonseca Tutikian
[ ] Fátima Bernardes Klein
[ ] Paula Cristina Ortigara
[ ] Sérgio Fonseca Tutikian

Rua 7 de Setembro, 385, Sala 904 - Centro - Tel. (51) 3160-3600 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS

**OBS:** O empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DA LAGOA encontra-se inacabado e abandonado, apresentando lotes e vias sem identificação, ausência de pavimentação, iluminação pública e redes de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário (rede cloacal). Ademais, as edificações destinadas às áreas comuns encontram-se igualmente abandonadas.

**AVALIAÇÃO**: R$ 64.256,25 (sessenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos).

**LANCE MÍNIMO**

Para fins de arrematação, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, na forma do parágrafo único do artigo 891 do Código de Processo Civil.

**1º leilão:** R$ 64.256,25 (sessenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos).

**2º leilão:** lance mínimo de R$ 32.128,13 (trinta e dois mil, cento e vinte oito reais e treze centavos).

**FORMAS DE PAGAMENTO**

a) **Pagamento à vista:** mediante pagamento integral do valor da arrematação, na forma e no prazo estabelecidos neste Edital.

**b) Pagamento parcelado:** serão aceitos lances parcelados em até 30 (trinta) vezes, sendo que, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor deverá ser pago à vista, 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.

As propostas de pagamento parcelado poderão ser apresentadas antes do início do primeiro leilão, pelo valor da avaliação, ou antes do início do segundo leilão, por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e será garantida mediante caução idônea, no caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, no caso de bens imóveis.

Caberá ao Juízo aceitar ou não o lance parcelado, sendo que os lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados.

Em caso de arrematação, caberá ao(à) arrematante o pagamento da comissão da leiloeira e do valor do lance, conforme a proposta apresentada, devendo o pagamento ser realizado no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após o envio das instruções de pagamento pela leiloeira.

O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos neste Edital, independentemente do motivo alegado, acarretará o cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do artigo 418 do Código Civil, podendo a leiloeira cobrar a importância correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate, a título compensatório.

**ÔNUS E RESPONSABILIDADES**

a) Fica, desde já, ciente o(a) arrematante de que é de sua responsabilidade a verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem.

Não poderá o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização do bem, tampouco de qualquer tipo de vício ou erro, ou alegar que não conhecia a situação do bem e suas condições físicas e documentais, sendo de sua inteira responsabilidade a realização de pesquisa prévia acerca da situação do bem.

b) O(A) arrematante deverá pagar à leiloeira comissão de 10% (dez por cento), à vista, incidente sobre o valor total da arrematação, nos termos do artigo 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**COMISSÃO DE LEILÃO**

A comissão de leilão será paga integralmente pelo(a) arrematante, no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, ou, em caso de adjudicação, pelo(a) adjudicante.

**INTIMAÇÃO**

Ficam intimadas as partes por meio do presente Edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

**MAIORES INFORMAÇÕES**

Maiores informações poderão ser obtidas com a leiloeira oficial:

Joseane de Avila Scotto – JUCERGS/RS nº 387/2018 Telefone: (51) 99929-2019 E-mail: contato@leiloes.rs

Joseane Scotto
Leiloeira oficial 387/2018