

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 **TRANSPORTES E PARTICIPACOES SOCIETARIA IRMAOS KROTH LTDA**, processo nº **5002319-81.2018.8.21.0059**

1º Leilão: 11/06/2026 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 24/06/2026 - 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 de Osório/RS de matrícula n.º45.627, **um prédio residencial de alvenaria com dois pavimentos, situado na Av. Beira Mar, nº 424 na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL/OSÓRIO-RS**, constituído do lote 21 da quadra 05.

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 matricula de INTEIRO TEOR seguinte:

MTRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO		CNM: 097279.2.0045627-22
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		<i>J. Azeredo</i>
		OSÓRIO. 10 de novembro	de 1980	FLS. MATRICULA 1 45.627

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste município de Osório, constituído do lote nº21 da quadra 5, distando - 72,00 m. da esquina formada pela av. Beira Mar e rua do Arpoador, com a área de 300,00 m2. e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m. confrontando ao Leste com a av. Beira Mar; lado direito com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº.22; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº.20; fundo com 12,00 m. confrontando ao Oeste com o lote nº.8, no quarteirão formado pelas ruas Porto Belo e Arpoador e avenidas Saquarema e Beira Mar.-

PROPRIETÁRIO: BALNEÁRIO AMERICA S/A., com sede em P. Alegre, CGC. nº. 87.175.857/0001-20.-

PROCEDÊNCIA: 18.722, 18.723, 18.724, 18.725, 18.727 e 18.728 no livro 3-Y, - digo R. 1/30.202 no livro 2.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 1/45.627, em 10 de novembro de 1980.

Certifico que o imóvel acima matriculado está prometido a LELIO PEREIRA D'ELIA, conforme averbação nº. AV. 2/30.202 no livro 2. Dou fé.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial
Av. 2/45.627, em 16 de janeiro de 1981.

Certifico que Lélío Pereira D'Elia e sua mulher Marly Pereira D'Elia cedem e transferem os direitos que possuem na promessa acima para PAULO FRANCISCO SULZBACH, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado em Porte Alegre, CPF nº 130 657 500-15; em virtude de contrato particular assinado em 13.11.1980. Dou Fé:

VALOR: R\$ 260.000,00 -. AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 -.

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



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

CNM: 097279.2.0045627-22

FLS.	MATRICULA
1-v	45.627

Av.3/45.627, em 20 de julho de 1981
Certifico que a promessa e cessão retro ficam extintas e canceladas para todos os efeitos, em virtude da escritura pública de 19 de maio de 1981, lavrada no 6º tabelionato de Porto Alegre (Lº66, fls 076, nº043/11.266).-VALOR:R\$400.000,00.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.4/45.627, em 20 de julho de 1981
TÍTULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: Balneário América S/A, já qualificado.-
ADQUIRENTE: PAULO FRANCISCO SULZBACH, brasileiro, casado com MARIA-HELENA MALLMANN SULZBACH, comerciante, domiciliado em Porto Alegre
CPF.nº130.657.500/15.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 19/5/1981, lavrada no 6º tabelionato de Porto Alegre (Lº66, fls.076, nº043/11.266).-
VALOR: R\$400.000,00.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.5/45.627, em 25 de novembro de 1981.
ÔNUS: Em 1ª, única e especial hipoteca.-
DEVEDORES: PAULO FRANCISCO SULZBACH e sua esposa MARIA HELENA MALLMANN SULZBACH, brasileiros, casados, ele gerente de vendas, ela - juíza de trabalho, domiciliados em P.Alegre, CPF.nºs 130.657.500-15 e 197.836.630-20, respectivamente.-
CREDOR: UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-SUL, com sede em Porto Alegre, CGC/MF nº89.523.781/0001-20.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Para Construção de Casa Própria com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças assinado em 25.11.1981.
VALOR DO FINANCIAMENTO:R\$2.500.000,00 equivalente, nesta data, a 2.071,12133 UPC de BNH- **PRAZO:**178 meses-**TAXA DE JUROS:** 10% ao ano-
corresp. a taxa efetiva de 10,472% ao ano.-

CONTINUA A FICHA N.º 2



Scottto Leilões

Joseane Scottto 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

regua

CERTIDÃO

continuação

MATRICULA



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

CNM: 097279,2.0045627-22

J. Peres
FLS. MATRICULA

OSÓRIO, 25 de novembro de 1981

2 45.627

<p>Cont.das fls.1-v corresp.a taxa efetiva de 10,472% ao ano.- <i>Rosa Mergali</i> <u>Rosa Mergali Gamba-Sub-Oficial</u> Av.6/45.627, em 22 de janeiro de 1982 Certifico que faz parte integrante da presente hipoteca a cédula-hipotecária integral nº003019,série A, no valor de R\$2.500.000,00; prazo de 178meses,juros de 10%ao ano,assinada em 28/12/1981; Emissante: UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.SUL; DEVEDOR: PAULO FRANCISCO SULZBACH e sua esposa MARIA HELENA MALLMANN SULZBACH; FAVORECIDO: UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.SUL,já qualificados.-Dou fé.- <i>Rosa Mergali</i> <u>ROSA MERGALI GAMBA-Sub-Oficial</u> Av.7/45.627, em 11 de janeiro de 1984. Prot.1-D;nº77.090. Certifico em virtude da quitação dada pelo credor, que a cédula acima averbada fica extinta e cancelada para todos os efeitos no valor de R\$2.500.000,00.Dou fé. <i>Silza</i> <u>Silza Tramontina-Oficial Ajudante</u> Av.8/45.627, em 11 de janeiro de 1984. Prot.1-D;nº77.090. Certifico em virtude da quitação dada pelo credor, que a hipoteca registrada sob nºR.5/45.627 nesta matricula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos no valor de R\$2.500.000,00.Dou fé. <i>Silza</i> <u>Silza Tramontina-Oficial Ajudante</u> Av.9/45.627, em 18 de janeiro de 1984. Prot.1-D;nº77.175.- Certifico em virtude do requerimento assinado em 18.1.1984,Certidão de Lançamento da Prefeitura municipal desta cidade e certidão Negativa de débito-CND-Nº419-054/0186 de 180184 do IAPAS, que no imóvel equi matriculado foi construído UM PREDIO RESIDENCIAL DE AL</p>
--

CONTINUA NO VERSO



Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira



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

CNM: 097279.2.0045627-22

FLS.	MATRICULA
2-v	45.627

VENARIA, com 2 pavimentos, coberto com telhas de cimento amianto--
sito a Av.Beira Mar, nº424, possuindo 193,16 m2 de área construída--
e valor venal total de R\$4.071.600,00.Lançamento feito conforme ---
plantas aprovadas em 10.06.81 pelo processo nº1520/81.De proprie--
dade de PAULO FRANCISCO SULZBACH.Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.10/45.627, em 18 de janeiro de 1984. Prot.1-D;nº77.169.-

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Paulo Francisco Sulzbach e sua esposa Maria Helena--
Mallmann Sulzbach, já qualificados.-

ADQUIRENTE: AIRTON CORRÊA SOARES e sua esposa IRENE RULIAN SOARES--
brasileiros, casados, ele sócio-Gerente, ela do lar, domiciliados--
na rua Saul Nonnenmacher, N°112, em Porto Alegre, CPF.nº006.730.210
68.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de venda e com
pra assinado em 12.01.1984. VALOR: R\$30.000.000,00.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.11/45.627, em 18 de janeiro de 1984. Prot.1-D;nº77.169.

ÔNUS: Em primeira, única e especial hipoteca.

DEVEDORES:AIRTON CORRÊA SOARES e sua esposa IRENE RULIAN SOARES, já
qualificados.-

CREDDOR: PAULO FRANCISCO SULZBACH e sua esposa MARIA HELENA MALLMANN
SULZBACH, já qualificados.-

CESSIONÁRIA: UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.SUL, com sede em P.--
Alegre, CGC/MF nº89.523.781/0001-02.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de venda e com
pra, Confissão de Dívida, Pacto Adjeto de Hipoteca, Cessão de Crédi
to e Outras Avenças-Plano de Equivalência Salarial(PES) assinado em
12.01.1984.- VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$24.000.000,00,- equivalente--

nesta data a 3.180,50141 UPC do BNH-PRAZO:180 meses-TAXA DE JURDS:
CONTINUA A FOLHAS 3

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

Página



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

Valide aqui
o documento

continuação

MATRÍCULA



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

CNM: 097279.2.0045627-22

FLS. 3
MATRÍCULA 45.627

OSÓRIO, 18 de janeiro de 1984 dx988x

cont. das fls. 2-v

10% ao ano corresp. a taxa efetiva de 10,471% ao ano.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av. 12/45.627, em 18 de janeiro de 1984, Prot. 1-D; nº 77.169.-

Certifico que faz parte integrante da presente hipoteca a cédula Hipotecária integral nº 006750, série "A", no valor de R\$ 24.000.000,00 pelo prazo de 180 meses, aos juros de 10% ao ano assinado em 12.1.84. Emitente: Paulo Francisco Sulzbach e sua esposa Maria Helena Mallmann Sulzbach; Devedores: Airton Correa Soares e sua esposa Irene Rulian Soares; Favorecido: UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-SUL; todos já qualificados. Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av. 13/45.627, em 13 de agosto de 2001

Prot. 1-I, nº 147.198

Certifico, em virtude do requerimento assinado em 26/03/2001, por força de AGE, de 29/09/89 o, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, incorporou o UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

R\$ 11,40

Av. 14/45.627, em 13 de agosto 2001

prot. 1-I nº 147.198

Certifico que, em virtude do Ofício, expedido em 26/03/2001, pela credora a cédula do Av. 12, desta matrícula, fica extinta e cancelada. Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

R\$ 22,70

Av. 15/45.627, em 13 de agosto 2001

prot. 1-I nº 147.198

Certifico que, em virtude do Ofício, expedido em 26/03/2001, pela credora a hipoteca do R. 1, desta matrícula, fica extinta e cancelada.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

R\$ 22,70

R. 16/45.627, em 04 de junho de 2008.

Prot. 1-J, nº 169.315

ÔNUS: Penhora.-

CRÉDOR: Município de Osório.-

DEVEDOR: AIRTON CORREA SOARES.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora, extraído do processo de execução fiscal nº 059/1.06.0000578-1, assinado em 11 de setembro de 2007, pelo MM. Juiz de Direito

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



CNM: 097279.2.0045627-22
REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
3v	45.627

Continuação da fl.3.
da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Dr. Lucas Maltez Kachny.-
VALOR DA DÍVIDA: R\$1.136,10.-

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Emol.R\$73,70- selo nº0400.06.0800044.00375-R\$4,00-Proc.ef.R\$2,30- selo nº0400.01.0800045.01686-R\$0,20

Av.17/45.627, em 10 de novembro de 2010.

Prot.1-N, nº 181972

AVERBAÇÃO DE CPF E IDENTIDADE: Procede-se esta averbação, em virtude da Escritura Pública de compra e venda com cláusula resolutive, lavrada em 03 de setembro de 2010, no Tabelionato de Osório/RS (Lº 266-A, fls.198, nº 50.171) para constar que a adquirente do R.10, da presente matrícula, Sra. IRENE RULIAN SOARES, está inscrita no CPF/MF sob nº 525.176.750/15, e é portadora da carteira de identidade RG nº3029354358, SSP/RS. Dou fé. Emol.R\$46,30. Selo: 0400.01.1000022.08353 - R\$0,20; 0400.04.1000023.00194 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.18/45.627, em 10 de novembro de 2010. Prot. 1-N, nº 181972

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: AIRTON CORREA SOARES, portador da carteira de identidade nº 279681563, inscrito no CPF sob nº 006.730.210-68, gerente e sua esposa IRENE RULIAN SOARES, inscrita no CPF sob nº 525.176.750-15, portadora da carteira de identidade nº 30529354358, expedida pelo SSP/RS, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel João Olintho, nº 461, apto 102, Bairro Recreio dos Bandeirantes, cidade de Rio de Janeiro, RJ.

ADQUIRENTE: RODOLFO RAUBER SELBACH, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1056016924, inscrito no CPF sob nº 751.755.680-00, residente e domiciliado na Avenida Limeira, nº 675, Bairro Limeira, cidade de Charqueadas, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de setembro de 2010, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº266-A, fls.198, sob nº50.171).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula e a benfeitoria com 193,16m²(Av.9)

VALOR: R\$125.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$144.682,00. GUIA DE ITBI nº 1058/2010.

Dou fé. Emol. R\$619,20. Selo: 0400.01.1000022.08354 - R\$0,20; 0400.07.1000022.00089 - R\$6,00

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.19/45.627 em 10 de novembro de 2010. Prot.1-N, nº181972

CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Procede-se esta averbação, em virtude da Escritura

CONTINUA A FOLHAS 4/4

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

Valide aqui este documento

confirmação

CNM: 097279.2.0045627-22

MATRÍCULA



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

FLS. MATRÍCULA

OSÓRIO

10 de novembro de 2010

4

45.627

Pública de Compra e Venda com cláusula resolutive, lavrada em 03 de setembro de 2010, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº266-A, fls.198, sob nº50.171), acima registrada sob R.18, para constar que o valor de R\$65.000,00, fica gravado com a CONDIÇÃO RESOLUTIVA, e serão pagos da seguintes forma: será satisfeito em 03 parcelas da seguinte maneira: b.1) a primeira parcela no valor de R\$20.000,00, sem correção, vencendo-se em data de 30/12/2010; b.2) a segunda parcela no valor de R\$20.000,00, sem correção, vencendo-se em data de 30/07/2011; b.3) e a terceira parcela no valor de R\$25.000,00, sem correção, vencendo-se em data de 30/12/2011. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As da escritura. Dou fé. Dou Fé. Emol. R\$158,30. Selo: 0400.01.1000022.08355 - R\$0,20; 0400.07.1000022.00090 - R\$6,00.

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.20/45.627, em 10 de novembro de 2010

Prot. 1-N, nº 181972

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO: Procede-se esta averbação, para constar que continua em vigor a penhora constante no R.16, da presente matrícula. Dou fé. Emol.: R\$46,30. Selo: 0400.01.1000022.08356 - R\$0,20; 0400.04.1000023.00195 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.21/45.627 em 11 de janeiro de 2013.

Prot.1-R, nº193605, de 10/01/2013.

CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Procede-se esta averbação, em conformidade com requerimento assinado em 08 de janeiro de 2013, com a firma devidamente reconhecida, Termo de Quitação da Dívida assinado em 28 de dezembro de 2012, pelo representante do Credor e Notas Promissórias devidamente quitadas, que ficam arquivados neste Serviço Registral, para constar que o Sr. RODOLFO RAUBER SELBACH, quitou a dívida no valor de R\$ 65.000,00, ficando desta forma cancelada a condição resolutive constante no Av.19, da presente matrícula. Dou fé. Emol.R\$167,50. Selo: 0400.01.1200005.46907 - R\$0,30; 0400.07.1200003.00528 - R\$8,10

Astor Azeredo - Registrador Substituto

Av.22/45.627, em 21 de fevereiro de 2013. Prot. nº 1-R, nº 194131, de 19/02/2013.

CANCELAMENTO DE PENHORA: Em cumprimento, ao Mandado de Levantamento de Registro de Penhora, assinado em 24 de novembro de 2010, pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório-RS, Dra. Leticia Bernardes da Silva (Proc. nº 059/1.06.0000578-1, CNJ: 0005781-54.2006.8.21.0059) a penhora constante no R. 16 e Av.20 desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor da dívida: R\$1.136,10 em 11/09/2007. Dou fé. Emol. R\$52,70. Selo: 0400.01.1300001.07307 - R\$0,30; 0400.06.1200009.00088 - R\$5,40

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.orn.org.br/doc/UKNCS-KWJ3D-8KU3Z-W4DAL>

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0045627-22



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

FLS. MATRÍCULA

4v 45.627

Astor Azeredo - Registrador Substituto

R.23/45.627, em 21 de fevereiro de 2013. Prot. 1-R, nº 194131, de 19/02/2013.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: RODOLFO RAUBER SELBACH, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1056016924, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 751.755.680-00, residente e domiciliado na Avenida Limeira, nº 675, Bairro Limeira, cidade de Charqueadas, RS.

ADQUIRENTE: FRIGORÍFICO 3K LTDA, inscrito no CNPJ 11.674.362/0002-65, com sede na Estrada Linha Conceição, nº s/nº, cidade de Mato Leitão, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de fevereiro de 2013, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº274-A, fls.129, sob nº51.320).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula e a benfeitoria com 193,16m² (Av.9)


VALOR: R\$181.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$181.000,00. GUIA DE ITBI nº 209/2013. Dou fé. Emol. R\$653,60. Selo: 0400.01.1300001.07308 - R\$0,30; 0400.08.1100005.00130 - R\$10,85

Astor Azeredo- Registrador Substituto

Av.24/45.627, em 16 de agosto de 2021.

Prot. 235435, de 10/08/2021.

AVERBAÇÃO DE ARROLAMENTO DE BENS: Procede-se esta averbação, em virtude da Requisição nº 21.00.01.54.88, Agência Caxias do Sul/RS, assinada em 30 de julho de 2021, pelo Delegado da Receita Federal do Brasil, Dr. Nilson Somavilla Primo, e nos termos dos Artigos 64 e 64-A, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e no parágrafo 5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, fica constando na relação de bens e direitos para Arrolamento, em favor da RECEITA FEDERAL.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - EQLG05 - Lei 9.532/97 - Arrolamento pela autoridade fiscal (bens imóveis, móveis ou direitos). Selo: 0400.04.1800015.49971.

Av.25/45.627, em 29 de junho de 2023.

Prot. 244684, de 28/06/2023.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 28 de junho de 2023, protocolo de indisponibilidade nº 202306.2814.02781547-IA-960, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS, extraída dos autos do processo nº 00202658920235040451, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada TRANSPORTES E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA IRMÃOS KROTH LTDA (FRIGORÍFICO 3K LTDA), CNPJ sob nº 11.674.362/0002-65, incidindo

CONTINUA A FOLHAS 5

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0045627-22



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

OSÓRIO

29 de junho de 2023

FLS.	MATRÍCULA
5	45.627

portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernades Klein Fátima Bernades Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2100003.51274.

Av.26/45.627, em 07 de julho de 2023. Prot. 244801, de 06/07/2023.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 06 de julho de 2023, protocolo de indisponibilidade nº 202307.0609.02795671-IA-109, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS, extraída dos autos do processo nº 00202623720235040451, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada TRANSPORTES E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA IRMÃOS KROTH LTDA (FRIGORÍFICO 3K LTDA), CNPJ nº 11.674.362/0002-65, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernades Klein Fátima Bernades Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2100003.52094.

Av.27/45.627, em 07 de julho de 2023. Prot. 244802, de 06/07/2023.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 06 de julho de 2023, protocolo de indisponibilidade nº 202307.0609.02795559-IA-600, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS, extraída dos autos do processo nº 00202502320235040451, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado TRANSPORTES E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA IRMÃOS KROTH LTDA (FRIGORÍFICO 3K LTDA), CNPJ nº 11.674.362/0002-65, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernades Klein Fátima Bernades Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2100003.52095.

Av.28/45.627, em 07 de julho de 2023. Prot. 244803, de 06/07/2023.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 06 de julho de 2023, protocolo de indisponibilidade nº 202307.0609.02795626-IA-650, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS, extraída dos autos do processo nº 00202598220235040451, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado TRANSPORTES E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA IRMÃOS

CONTINUA NO VERSO

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019



Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0045627-22



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

FLS.	MATRICULA
5v	45.627

KROTH LTDA (FRIGORÍFICO 3K LTDA), CNPJ nº 11.674.362/0002-65, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2100003.52096.

Av.29/45.627, em 07 de julho de 2023. Prot. 244804, de 06/07/2023.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 06 de julho de 2023, protocolo de indisponibilidade nº 202307.0609.02795614-IA-210, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS, extraída dos autos do processo nº 00202615220235040451, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado TRANSPORTES E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA IRMÃOS KROTH LTDA (FRIGORÍFICO 3K LTDA), CNPJ nº 11.674.362/0002-65, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2100003.52097.

Av.30/45.627, em 07 de julho de 2023. Prot. 244805, de 06/07/2023.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 06 de julho de 2023, protocolo de indisponibilidade nº 202307.0609.02795544-IA-840, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS, extraída dos autos do processo nº 00202468320235040451, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado TRANSPORTES E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA IRMÃOS KROTH LTDA (FRIGORÍFICO 3K LTDA), CNPJ nº 11.674.362/0002-65, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2100003.52099.

Av.31/45.627, em 20 de julho de 2023. Prot. 244959, de 19/07/2023.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 19 de julho de 2023, protocolo de indisponibilidade nº 202307.1908.02817595-IA-530, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS, extraída dos autos do processo nº 00203117820235040451, foi decretada a indisponibilidade dos bens e

CONTINUA A FOLHAS 6

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0049627-22



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO

20 de julho de 2023

6

45.627

direitos do executado TRANSPORTES E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS IRMÃOS KROTH LTDA (FRIGORÍFICO 3K LTDA), CNPJ nº 11.674.362/0002-65, e outros, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2100003.53364.

Av.32/45.627, em 12 de setembro de 2023. Prot. 245697, de 11/09/2023.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 06 de setembro de 2023, protocolo de indisponibilidade nº 202309.0617.02915203-IA-590, emitido por ordem do Tribunal Regional Federal da Quarta Região, pela 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS, extraída dos autos do processo nº 50103971520234047102, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada TRANSPORTES E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA IRMÃOS KROTH LTDA (FRIGORÍFICO 3K LTDA), CNPJ nº 11.674.362/0002-65, e outro, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.2100003.59505.

Av.33/45.627, em 23 de outubro de 2025. Prot. 256116, de 23/10/2025.

ÔNUS: Penhora.

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

EXECUTADO: FRIGORIFICO 3K LTDA, CNPJ sob nº 11.674.362/0002-65.

VALOR DA AÇÃO: R\$18.983,90, em 18/10/2023. Valor atualizado para R\$20.687,80, 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 5002319-81.2018.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 23/10/2025 14:51:47, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é e2d1edc13d38fdb584148c6c5813cae2.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.07867.

CONTINUA NO VERSO

Avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC.

1º leilão: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

✉ contato@leiloes.rs

👉 www.leiloes.rs

📷 Scotto.leiloes

📞 (51) 99929.2019

2º leilão: lance mínimo de R\$ 175.000,00 (cento e setenta 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).



Scottto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

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