



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

9530 MATRÍCULA -  REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha, 10 de DEZEMBRO	de 198 5	F.LS. 1	MATRÍCULA 9530
-----------------------------	----------	---------	----------------

LOJA única do edifício com sobreloja situada no andar térreo ou primeiro pavimento, do EDIFÍCIO RUARO, à rua Julio de Castilhos, nº 477, nesta cidade de Farroupilha, composta de uma dependência para fins comerciais, uma sala para escritório, e uma dependência sanitária, confrontando pela frente ao norte, com a rua Julio de Castilhos; fundos, ao sul, com propriedade da outorgantes A. Ruaro & Cia Ltda.; à direita, oeste, com o condomínio Edifício "Beatriz" e a esquerda, leste, com propriedade que é ou foi de Affonso Guilherme Puhl, tendo a área privativa, inclusive da sobreloja, de 506,960 0 m2, correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal / de 145,1350m2, totalizando a área construída de 652,0950 m2, e no terreno uma área ideal de 163,1890 m2 ou 33,640% , o qual é constituído de PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO SETE (7), DA QUADRA NÚMERO / 40, à rua Julio de Castilhos, à 22,00 metros da esquina da rua Bento Gonçalves, quarteirão formado por estas ruas e pelas travessas Paim Filho e Bento Gonçalves, na cidade de Farroupilha, possuindo a área superficial de QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO METROS / QUADRADOS (485,00 m2) dentro das seguintes confrontações-AO NORTE, com 25,63 m. com a rua Julio de Castilhos, onde faz frente; A LESTE, por 15,58 m., com terreno que é ou foi de Affonso Guilherme / Puhl; A OESTE, por 21,40 m., com o condomínio Edifício "Beatriz" ; e, ao SUL, partindo da confrontação Leste, junto a divisa com o terreno que é ou foi de Affonso Guilherme Puhl, por uma linha reta na extensão de 14,00m., daí segue em direção sul por outra linha reta na extensão de 2,00m., seguindo daí novamente em direção oeste, por outra linha reta na extensão de 13,32 m., confrontando tudo // com terreno do mesmo lote número 7, da outorgante A. Ruaro & Cia. / Ltda- PROPRIETÁRIO - A. RUARO & CIA. LTDA., firma com sede na cidade de Farroupilha, à rua Julio de Castilhos, 477, CGCMF-89.842.512/001-09, representada por sua sócia -gerente, Sra. Amélia Rizzo Tartarotti, brasileira, viúva, residente e domiciliada nesta cidade-/// REGISTRO ANTERIOR-Inscrição (conv.) 8 fls. 25 a 26 Lº nº 8, em 7.11.73

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página .....

.....

.....

.....

.....

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraoefarroupilha.org.br/validacao.aspx e digite o nº 09 10-4 13 13-00 10-000000000000

SAEC - SERVIÇO AUTOMATIZADO DE ESCRITÓRIO PÚBLICO DE FARROUPILHA

Este documento foi assinado eletronicamente por FREDERICO LUIZ DE MOURA JUNIOR em 10/12/2023 09:40







Silvio Lucian - Leiloeiro Oficial

CPF 540617170-49

Nomeado pela M.M. Junta Comercial do Estado,  
Matrícula Nº 153/99 em 27 de abril de 1999.

Rua Pinheiro Machado,20 - Sala 74

Fone: (0xx54) 9974-0681

95180-000 - Farroupilha - RS

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO**  
**1ª HASTA/LEILÃO 02/OUTUBRO/2024 ÀS 10:30hs**  
**2ª HASTA/LEILÃO 16/OUTUBRO/2024 ÀS 10:30hs**  
**LANCES ON-LINE [www.lucianleiloes.com.br](http://www.lucianleiloes.com.br)**

**SILVIO LUCIAN**, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado, pelo **DOUTOR MÁRIO ROMANO MAGGIONI JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE FARROUPILHA/RS**, venderá em Hasta/Leilão Público, o(s) bem(s) a seguir descrito(s) e penhorado(s) no **Processo de Execução Fiscal Nº 5000149-63.2004.8.21.0048**, em que **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**, move contra **CASAS RUARO COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA**, em curso na Segunda Vara Cível da Comarca de Farroupilha - RS, chama interessados à arrematação em 1ª Hasta/Leilão pelo valor de avaliação e em 2ª Hasta/Leilão, quando poderá ser por valor inferior, não sendo aceito preço vil (ART. 686 VL do CPC).

**- 01 (UMA) LOJA ÚNICA DO EDIFÍCIO** - com sobreloja—situada no andar térreo ou primeiro pavimento, do EDIFÍCIO RUARO Rua Julio de Castilhos, nº477 nesta cidade de Farroupilha, composta de uma dependência para fins comerciais uma sala para escritório, e uma dependência sanitária, confrontando pela frente ao norte, com a Rua Julio de Castilhos; fundos, ao sul, com propriedade dos outorgantes A. RUARO & Cia Ltda.; à direita, oeste, com o condomínio Edifício Beatriz e a esquerda, leste, com propriedade que é ou foi de Affonso Guilherme Puhl, tendo, a área privativa, inclusive da sobreloja, de 506,9600 m2 correspondendo—lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal / de 145,1350 m2, totalizando a área construída de 652,0950m2, e no / terreno uma área ideal de 163,1890m2 ou 33,640%, o qual é constituído de PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO SETE (7), DA QUADRA NÚMERO / 40, à Rua Julio de Castilhos, à 22,00 metros da esquina da Rua Bento Gonçalves, quarteirão formado por estas Ruas e pelas travessas Paim Filho e Bento Gonçalves, na cidade de Farroupilha, possuindo a área superficial de QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO METROS / QUADRADOS(485,00 m²) dentro das seguintes confrontações - AO NORTE, com 25,63m² com a Rua Julio de Castilhos, onde faz frente; A LESTE, por 15,58 m² com terreno que é ou foi de Affonso Guilherme Puhl; A OESTE, por 21,40 m², com o condomínio Edifício 'Beatriz'; no .SUL, partindo da confrontação Leste, junto a divisa com o terreno que é ou foi de Affonso Guilherme Puhl, por uma linha reta na extensão de 14,00 m² daí segue em direção sul, por outra linha reta na extensão de 2,00 m², seguindo daí novamente em direção oeste, por outra linha reta na extensão de 13,32 m², confrontando tudo // com terreno do mesmo lote número 7, da outorgante A. RUARO LTDA



Silvio Lucian - Leiloeiro Oficial  
CPF 540617170-49

Nomeado pela M.M. Junta Comercial do Estado,  
Matrícula Nº 153/99 em 27 de abril de 1999.

Rua Pinheiro Machado, 20 - Sala 74

Fone: (0xx54) 9974-0681

95180-000 - Farroupilha - RS

O bem acima descrito está matriculado sob o **número 9530** no Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha/RS. **Avaliação total do bem R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).**

**01.** Quem pretender arrematar o(s) bem(s) acima relacionado(s) deverá realizar os lances on-line pelo site [www.lucianleiloes.com.br](http://www.lucianleiloes.com.br) a Hasta/Leilão será encerrada após 1 minuto a contar do último lance.

**02.** A comissão do leiloeiro será paga pelo arrematante será de 6% no qual não está incluso no montante do lance.

**03.** O arrematante receberá o bem livre de ônus anteriores a Hasta/Leilão.

**04.** O arrematante fará o pagamento na sua integridade à vista mediante guia de depósito judicial após o leilão, no caso de parcelamento o arrematante efetuará o pagamento de entrada também mediante a guia judicial e o restante será parcelado, o valor das parcelas será corrigido mensalmente também por guias judiciais.

**05.** Por este edital fica desde logo intimado(s) o(s) executado(s) caso não encontrado(s) pelo Sr. Oficial de Justiça (art. 889 do CPC), o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada os usufrutuários, coproprietário de bem indivisível que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC). Farroupilha, de 09 de agosto de 2024. **O escrivão Robson Giordano Sima – Exmo Sr. Dr. MÁRIO ROMANO MAGGIONI, Juiz de Direito.**

**MÁRIO ROMANO MAGGIONI**  
Juiz de Direito

**SILVIO LUCIAN**  
Leiloeiro Oficial

**ROBSON GIORDANO SIMA**  
Escrivão