

**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 **BALNEÁRIO AMÉRICA S.A.**, processo n.º **5009548-19.2023.8.21.0059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS.

**1º Leilão: 19/05/2026** - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

**2º Leilão: 28/05/2026** - 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.scottleiloes.com.br](http://www.scottleiloes.com.br) ou [www.leiloes.rs](http://www.leiloes.rs) (necessário cadastro junto ao site).

**Descrição do Bem:** Um imóvel registrado no Registro de Imóveis de Osório/RS de matrícula n.º33.339, um terreno **situado na Rua Angra dos Reis na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL/OSÓRIO-RS, constituído do lote 14 da quadra 114.**

# 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:

MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 087279.2.0033339-28	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
		OSÓRIO, 17 de mai	de 1.97 9
			1
			MATRÍCULA 33.339

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado na PRAIA CRUZEIRO DO SUL, no distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 14, da quadra 114, medindo 12 metros de frente por 25 metros de frente a fundos, com a área de 300,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: ao leste com a rua T, ao oeste com o lote 7, ao norte com o lote 13, ao sul com o lote 15, distando 7,2 metros da rua E, no quarteirão formado pelas ruas, E, T, U e limites do loteamento.

**PROPRIETÁRIO:** IMOBILIÁRIA CRUZEIRO DO SUL LTDA, com sede em Porto Alegre.

**PROCEDÊNCIA:** 18.722, 18.723, 18.724, 18.725, 18.727 e 18.728 no -- livro 3-Y.

*Azeredo*  
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.1/ 33.339, em 17 de maio de 1979.

**TÍTULO:** Incorporação.

**TRANSMITENTE:** Imobiliária Cruzeiro do Sul Ltda, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, com sede em Porto Alegre, CGC. nº 87.175.857/0001-20.

**FORMA DO TÍTULO:** Ata de Incorporação, lavrada em 19 e 20 de dezembro de 1973, arquivada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 461.361, em 25.11.1976.

*Azeredo*  
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av. 2/33.339, em 04 de março de 1980.-

Certifico em virtude da petição assinada em 26.02.1980, e decreto nº. 115/79 da Prefeitura Municipal desta cidade, que a Praia Cruzeiro do Sul, passou a denominar-se "ATLÂNTIDA SUL"; Dou fé.-

*Azeredo*  
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av. 3/33.339, em 10 de novembro de 1980.

Certifico em virtude da alteração da planta do loteamento, arqui-

CONTINUA NO VERSO

# Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0033339-26

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRICULA
1-v	33.339

Vada neste Cartório, que o lote aqui matriculado passa a ter a seguinte descrição: Dista 72,00m da esquina formada pela rua Angra dos Reis e rua do Arpoador, com a área de 300,00 m<sup>2</sup> e as seguintes dimensões: frente com 12,00m confrontando ao LESTE com a rua Angra dos Reis; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao SUL com o lote nº15; lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao NORTE com o lote nº13; fundo com 12,00m confrontando ao OESTE com o lote nº7, no quarteirão formado pelas ruas: Icarai Angra dos Reis, Arpoador e Felisbino Claro Neto e Outro. Dou fé.

*Therézinha de Jesus Azeredo*  
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial -

AV.4/33.339, em 17 de março de 1981.

TÍTULO: Promessa.

COMPROMITENTE: Balneário América S/A, já qualificada.

COMPROMISSARIO: JORGE ANTONIO DORNELLES CARPES, brasileiro, solteiro, atleta profissional, CPF nº 162 240 430-00, domiciliado em Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular assinado em 30.04.1980.

VALOR: R\$ 93.840,00 -.

*Therézinha de Jesus Azeredo*  
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/33.339, em 11 de janeiro de 2022.

Prot. 237434, de 10/01/2022.

**AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE CNPJ:** Procedeu-se esta averbação, em virtude do Instrumento Particular de Transação e Distrato do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado em 23 de agosto de 2021, para constar que fica retificado o CNPJ da proprietária da presente matrícula, BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, para CNPJ nº 94.998.192/0001-10, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala 703, 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS.

Dou fé. Registradora *Cláudia Fonseca Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.04.2100003.09566 R\$3,30; 0400.01.2100005.18424 R\$1,40.

Av.6/33.339, em 11 de janeiro de 2022.

Prot. 237434, de 10/01/2022.

CONTINUA A FOLHAS 2

# 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

continuação

CNM: 097279.2.0033339-26



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

FLS. MATRÍCULA


OSÓRIO

11 de janeiro de 2022

2


33.339

**AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:** Procede-se esta averbação, em virtude do Instrumento Particular de Transação e Distrato do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado em 23 de agosto de 2021, instruído com a Certidão de Casamento matrícula nº 099804 01 55 1984 2 00021 295 0012134 51, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona de Porto Alegre/RS, para constar que o compromissário da Av.4, da presente matrícula, Jorge Antônio Dornelles Carpes casou-se com Christiane Redivo Amorim, CPF nº 237.656.900-15, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a nubente a assinar-se Christiane Amorim Carpes, casamento realizado em 18 de maio de 1984.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.  
Selo(s): 0400.04.2100003.09568 R\$3,30; 0400.01.2100005.18427 R\$1,40.

Av.7/33.339, em 11 de janeiro de 2022. Prot. 237434, de 10/01/2022.

**AVERBAÇÃO DE DISTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Procede-se esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Transação e Distrato do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado em 23 de agosto de 2021, onde figura como Promitente Vendedora BALNEÁRIO AMÉRICA S.A., inscrita no CNPJ nº 94.998.192/0001-10, e como Promitente Comprador JORGE ANTÔNIO DORNELLES CARPES, CPF nº 162.240.430-00, com anuência de sua esposa CHRISTIANE AMORIM CARPES, CPF nº 237.656.900-15, para constar que fica rescindida a Promessa de Compra e Venda objeto da Av.4 da presente matrícula. Valor: R\$R\$0,01. Avaliação Fiscal: R\$157.526,93. Guia de ITBI nº 1381/2021.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: R\$389,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.  
Selo(s): 0400.07.2100001.00927 R\$36,60; 0400.01.2100005.18430 R\$1,40.

Av.8/33.339, em 11 de janeiro de 2022. Prot. 237434, de 10/01/2022.

**AVERBAÇÃO DE SETOR:** Procede-se esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Transação e Distrato do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado em 23 de agosto de 2021, para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 393.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.  
Selo(s): 0400.04.2100003.09571 R\$3,30; 0400.01.2100005.18431 R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019



# Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira

CNM: 097279.2.0033339-26



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

13 de agosto de 2025

2v

33.339

Av.9/33.339, em 13 de agosto de 2025.

Prot. 255125, de 13/08/2025.

**ÔNUS:** Penhora.

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

**EXECUTADA:** BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, CNPJ sob nº 94.998.192/0001-10.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$1.751,91.

**OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto desta matrícula.

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5009548-19.2023.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 13/08/2025 23:05:49, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 30d71406c02ca96a8e7ae6f693e0c1e6.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.06251.

CONTINUA A FOLHAS

**Avaliação:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scottto.leiloes

 (51) 99929.2019

**2º leilão:** lance mínimo de R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos 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 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 Scottto – JUCERGS/RS 387/2018  
Telefone: (51) 999292019 - e-mail: contato@leiloes.rs.

Joseane Scottto  
Leiloeira oficial 387/2018