

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 **BALNEÁRIO AMÉRICA S.A**, processo nº **5000601-54.2015.8.21.0059**

1º Leilão: 08/06/2026 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 19/06/2026 - 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.º34.050, um terreno **situado na Praia de Atlântida Sul - OSÓRIO/RS, constituído do lote 21 da quadra 140.**

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

Página 1 de 4



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
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Azeredo

OSÓRIO, 17 de maio

de 1.979

FLS. 1

MATRÍCULA 34.050

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA CRUZEIRO DO SUL, no distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 21, da quadra 140, ao oeste com a rua Y, por 12,00 metros; ao leste com o lote 22, por 16,75 metros; ao norte com a Divisa do loteamento, por 25,45 metros; ao sul com o lote 20, por 25,00 metros, onde forma esquina no quarteirão formado pelas ruas X, Y, Av.C e divisa 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
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-
R.1/ 34.050, 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. nº87.175.857/0001-20.

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 nº461.361, em 25.11.1976.

Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-
AV. 2/34.050, 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
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 3/34.050, em 10 de novembro de 1980.

Certifico em virtude da alteração da planta do loteamento, arquivada

CONTINUA NO VERSO



Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira


REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRICULA
1-v	34.050

da neste Cartório, que o lote retro passa a ter a seguinte descrição: Dista 252,00 m. da esquina formada pela rua Marambaia e av. Saquarema, com a área de 359,38 m². e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m. confrontando ao Oeste com a rua Marambaia; lado direito com 25,45 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com sucessão de FELISBINO Claro Neto e Outro; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote n.º 20, fundo com 16,75 m. confrontando ao Leste com o lote n.º 22, no quarteirão formado pelas ruas Marambaia, do Farol, av. Saquarema e sucessão de Felisbino Claro Neto e Outro. Dou fé.-


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R. 4/34.050, em 26 de agosto de 1981.

ÔNUS: Em 1.ª e especial hipoteca.

CREDITADORA: APESUL-Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em P. Alegre, CGC. n.º 92.895.580/0001-40.

CREDITADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede em P. Alegre, CGC. n.º 88.298.138/0001-60.

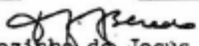
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, já qualificado.

FIADORES: RONALDO MARCELIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF. n.º 008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF. n.º 057.850.650-53; e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viúva, do lar, CPF. n.º 039.162.510-15, todos brasileiros, domiciliados em P. Alegre, elas representadas por Ronaldo Marcélio Bolognesi.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de abertura de crédito para urbanização de área com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 30.06.1981.

VALOR DO CRÉDITO: 194.170,53972 UPC, equivalentes a R\$ 170.454.550,00

PRAZO: 12 meses - TAXA DE JUROS: nominal 10% a.a. efetiva 10,472% a.a.-


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 5/34.050, em 1.º de fevereiro de 1982.-

Certifico em virtude do Termo de Cessão assinado em 04.1.82, que a

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

MATRICULA



OSÓRIO, 1ª

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

de fevereiro de 1982

FLS.

MATRICULA

2

34.050

Continuação da fl. 01-v

Apesul- Associação de Poupança e Emprestimo, cedeu os direitos creditórios do registro retro a favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em P.Alegre, CGC.nº.92.859.800/0001-80, no valor total, junto com outros imóveis de R.296.549.451,37. Dou fé.-

Rosa Mezegali Gamba
Rosa Mezegali Gamba- Sub-Oficial

AV.6/34.050, em 1ª de setembro de 1982.

Certifico em virtude do Contrato particular assinado em 02.08.82, que ficam extintas e canceladas, a hipoteca retro registrada e a cessão averbada no valor total de R.296.549.451,37. Dou Fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial.

R.7/34.050, em 01 de setembro de 1982.-

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

CREDITADORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada.

CREDITADA: INCOBEL- INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em P.Alegre, CGC.nº.87.159.000/0001-17.-

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA SA. já qualificada.-

INTERVENIENTES FIADORES: Ronaldo Marcelo Bolognesi, Mercedes Adeline Bolognesi e Francisca Prezzi Bolognesi, já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de abertura de crédito com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 02.08.1982.-

VALOR DO CRÉDITO: 472.607,40433 UPC = R.934.066.000,00.-

TAXA DE JUROS: 10,0% aa. Taxa efetiva: 10,472% aa. PRAZO: 36 meses.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.8/34.050, em 16 de março de 1988.

Certifico em virtude do requerimento dado pela HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, em 11/1/1988, que a hipoteca aqui registrada fica extinta e cancelada para todos os efeitos, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula. Dou Fé.-

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

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



FLS.	MATRICULA
2-v	34.050

Joseane Scotto
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial Prot.1-F,nº.105.315

Av.9/34.050, em 18 de dezembro de 2018. Prot. 224787, de 13/12/2018.

ÔNUS: Penhora

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

EXECUTADO E FIEL DEPOSITÁRIO: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, inscrito no CNPJ sob nº 87.175.857/0001-20.

VALOR DA DÍVIDA: R\$4.416,64, atualizado em 18/10/2018.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$60.000,00.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, Registro, Avaliação, Depósito e Intimação, assinado em 14 de novembro de 2018, pelo Juiz de Direito da Execução Fiscal Municipal, Osório e Maquiné, de Osório/RS, Dr. Juliano Pereira Breda, Processo de Execução Fiscal nº 059/1.15.0005067-8, e Auto de Penhora e Avaliação, lavrado em 11 de dezembro de 2018.

Dou fé. Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.
Selo: 0400.06.1800013.01430.

Avaliação: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três 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 NCCP:

1º leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 66.500,00 (sessenta e seis mil e quinhentos reais).

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019

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