

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 **J M TEDESCO ROSA e outra**, processo nº **5000502-16.2017.8.21.0059**.

1º Leilão: 16/06/2026 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 25/06/2026 - Horário: 16h00min - 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.º34.218, **um imóvel urbano (terreno e construções) situado na Rua Marambaia, nº 408, na Praia de Atlântida Sul - OSÓRIO/RS**, constituído do lote 26 da quadra 145.

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



de aqui
documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

REGISTRO 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		CNM: 097279.2.0034218-08
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		<i>J. Azeredo</i>
		OSÓRIO, 17 de maio	de 1979	PLS. MATRÍCULA
				1 34.218

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA CRUZEIRO DO SUL, no distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 26 da quadra 145, medindo 12 metros de frente, por 25 metros de frente a fundos, com a área de 300,00 m², com as seguintes confrontações: ao leste, com a rua Y, ao oeste, com o lote 3, ao norte, com o lote 25, e ao sul, com o lote 27, distante 36 metros da Avenida B, no quarteirão formado pelas ruas Y, Z e Avenidas B e C.-

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.

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.1/ 34.218, 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.

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

AV. 2/34.218, 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.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 3/34.218, em 10 de novembro de 1980.

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

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0034218-08

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	34.218

da neste Cartório, que o lote retro passa a ter a seguintes descrição: Dista 36,00 m. da esquina formada pela rua Marambaia e av. Atlântida, com a área de 300,00 m2. e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m. confrontando ao Leste com a rua Marambaia; lado direito com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº 27; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº.25; fundo com 12,00 m. confrontando ao Oeste com o lote nº.3, no quarteirão formado pelas ruas dos Buzius, Marambaia e avenidas Saquarema e Atlântida. Dou fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.4/34.218, em 23 de janeiro de 1981.

TITULO: Promessa.

COMPROMITENTE: Balneário América S/A, já qualificada.

COMPROMISSARIO: SERGIO SIMON, brasileiro, desquitado, corretor.

FORMA DO TITULO: Contrato particular assinado em 18.09.1980.

VALOR: R\$ 45.000,00 -.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/34.218, em 19 de janeiro de 1983.

Certifico em virtude do termo de rescisão assinado em 23.12.1982-- que a promessa acima, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. VALOR: R\$45.000,00. Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.6/34.218, em 05 de dezembro de 1983.

Prot.1-D,nº.76.126

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

CREDITADORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em P.A-
legre, CGC.nº.92.859.800/0001-80.-

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

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA SA., já qualificado.-

CONTINUA A FOLHAS 2



Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira



Idé aqui documento

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

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO ^{CNM: 097270-2-0034218-08}
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

USÓRIO, 05 de dezembro de 1.983

FLS. 2
MATRÍCULA 34.218

Continuação de fl.01v-

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF.nº.008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF.nº.057.850.650-53, e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viuva, do lar, CPF.nº.039.162.510-15, todos brasileiros e residentes em P.Alegre, elas representadas por Ronaldo Marcélio Bolognesi, já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de abertura de crédito destinado à urbanização de área e seu parcelamento para fins habitacionais com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, assinado em 30.08.1983. **VALOR GLOBAL:** 67.825,46473 UPCs. do BNH. equivalentes nesta data a R\$.308.880.557,65. **PRAZO TOTAL:** 36 meses. **PRAZO DE URBANIZAÇÃO:** 06 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal 10,8% aa e correspondente a taxa efetiva de 10,472% aa.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.7/34.218, 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.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial Prot. 1-F.nº105.315

R.8/34.218, Prot.1-G,nº131.105 de 07 de junho de 1995

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: BALNEÁRIO AMÉRICA 3/A, já qualificada.-

ADQUIRENTE: ANTONIO INACIO DE BORBA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF.nº410.793.700/30, domiciliado e residente em -- Porto Alegre, na rua Lazar Segal 140, aptº202.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 1º/10/1991, lavrada no 6ª tabelionato de Porto Alegre (Lº117, fls.68, nº041/24.220).-

VALOR: CR\$97,75.-**AVALIAÇÃO:** cr\$400.000,00 em 19/9/91. GUIA ITBI 731. Osório, 07 de junho de 1995

Therézinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

R\$ 34,40

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO Nº 09/2/9.Z.UU34218-08
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2-v	34.218

R.9/34.218, Prot.1-G,nº131.102 de 06 de junho de 1995
TITULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: Antonio Inacio de Borba, já qualificado.-
ADQUIRENTE: JANICE MARIA TEDESCO ROSA, brasileira, escrituraria, CPF. nº455.660.700/00, casada com LUIZ CARLOS ROSA, residente e domiciliada à rua Estância da Serra, 313, nesta cidade de Osório.-
FORMA DO TITULO: Escritura pública de 10/2/1993, lavrada no tabelionato desta cidade de Osório(Lº219-A,fls.158,nº1.594).-
VALOR: CR\$10.000.000,00.-GUIA ITBI nº216.-
Osório, 06 de junho de 1995

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial R\$30,30

R.10/34.218, Prot.1-C,nº131.565 de 18 de agosto de 1995
ÔNUS: Hipoteca.-
DEVEDORA: firma ROSA & TEDESCO LTDA-ME, CGC.nº72.237.936/0001-41, com sede na rua Marambaia 498, Praia Atântida Sul.-
CREADOR:BANCO ITAU S/A, CGC.nº60.701.190/0001-04, com sede na rua Boa Vista, 176, na cidade de São Paulo.-
INTERVENIENTES FIADORES: JANICE MARIA TEDESCO ROSA, comerciante sócia de empresa, CPF.nº455.660.700/00, e seu marido LUIZ CARLOS ROSA, comerciaro, CPF.nº336.455.310/68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Estância da Serra 313; e FERULIO TEDESCO NETO, comerciante sócio de empresa, e sua esposa LETICIA COLOMBO TEDESCO, do lar, brasileiros, CPF.nº028.614.530/87 casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Osório, na rua Costa Cama nº72.-
FORMA DO TITULO: Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecaria, lavrada em 17 de agosto de 1995, no tabelionato desta cidade de Osório(Lº39,fls.132v,nº8.611).-
VALOR DA DÍVIDA: R\$27.000,00.-
PRAZO: 24 prestações mensais e sucessivas do valor de R\$1.125,00 cada uma acrescida de Juros de 1% mais TR ao mes.-
Osório, 23 de agosto de 1995

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial R\$69,90

R.11/34.218, em 06 de julho de 2001.- Prot.1-I.nº146.927
ÔNUS:Penhora.-
CREADOR: CIMENTO RIO BRANCO S/A.-

CONTINUA A FOLHAS 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

CERTIDÃO

de aqui
documento

continuação

CNM: 067279.2.0034218-08

MATRÍCULA



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

F.L.S.

MATRÍCULA

OSÓRIO

06 de julho de 2001

03

34.218

Continuação das fls. 2- v

DEVEDOR: ROSA & TEDESCO LTDA – ME, com sede na rua Marambaia, nº 408, na Praia Atlantida Sul, neste município de Osório. RS: FERULIO TEDESCO NETO e LETICIA COLOMBO TEDESCO.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora nº 15.060 extraído do processo de Execução Fiscal nº 37.959, assinado pela MM. Juíza de Direito do Primeiro Cartório Civil desta Comarca de Osório, Dra. Claudia Junqueira Sulzbach.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.11.783,34.-

Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial

R\$.79.60

R.12/34.218, em 02 de agosto de 2001

Prot.1-I nº.147.125

ÔNUS: Penhora..

CREDOR: FAZENDA NACIONAL.

DEVEDOR: JUAN BAUTISTA IBANEZ SOLAZ, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora nº 8.847 extraído do processo de Execução Fiscal nº 31.293, assinado pelo MM. Juiz de Direito do Terceiro Cartório Civil desta Comarca de Osório, Dr. Alexandre de Souza Costa Pacheco.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.3.163,28

Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial

R\$.54.20

Av.13/34.218, em 4 de agosto de 2017

Prot. 1-Z, n.º217964, de 17/07/2017.

ÔNUS: Penhora.

CREDOR: UNIÃO FEDERAL.

DEVEDOR: JM TEDESCO ROSA - ME, inscrito no CNPJ 07.002.435/0001-14 e Outros.

FIEL DEPOSITÁRIO: JANICE MARIA TEDESCO ROSA, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02080191200, expedida pelo DETRAN/RS, CPF nº 455.660.700-00, comerciante e seu esposo LUIS CARLOS ROSA, CPF nº 336.455.310-68, portador da carteira de identidade nº 00234825677, vendedor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Estância da Serra, nº 313, nesta cidade.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.218.397,66, juntamente com outro imóvel.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, extraído em 29 de maio de 2017, dos autos do Processo de Execução Fiscal da União nº 059/1.14.0001927-2 - CNJ:0005844-98.2014.8.21.0059, assinado pela Oficiala Escrevente da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Manuela Mendes de Souza, arquivado em Cartório. Dou fé.Emol.:NIHIL. Selo: 0400.07.1700004.00017 - NIHIL

Astor Azeredo - Registrador Designado

CONTINUA NO VERSO

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scottto.leiloes

(51) 99929.2019

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0034218-08



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

F. S.	MATRICULA
3v	34.218

Av. 14/34.218, em 24 de setembro de 2024. Prot. 250559, de 24/09/2024.

ÔNUS: Penhora.

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

EXECUTADA: JANICE MARIA TEDESCO ROSA, CPF nº 455.600.700-00.

VALOR DA AÇÃO: R\$948,44.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo de Execução Fiscal, nº 5000511-46.2015.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. - Selo: 0400.04.2100003.89199.

Av. 15/34.218, em 15 de janeiro de 2025. Prot. 251918, de 14/01/2025.

ÔNUS: Penhora.

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

EXECUTADA: JANICE MARIA TEDESCO ROSA; e outro.

VALOR DA AÇÃO: R\$2.497,49.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela Central de Mandados de Osório/RS, Processo nº 5000502-16.2017.8.21.0059.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.04714.

CONTINUA A FOLHAS

Avaliação: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta 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.

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019

1º leilão: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta 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).

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