

PODER JUDICIÁRIO

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 exeqüente **Município de Osório** e o executado **Balneário América S.A**, processo n.º 5000474-97.2007.8.21.0059 que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS.

1º Leilão: 02/10/2025 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 10/10/2025 - 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.º34.246, conforme descrição:

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO

CNM: 097279.2.0034246-21

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO, 17 de maio

de 1.979

FIL.

MATRICULA

34.246

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA CRUZEIRO DO SUL, no distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 24 da quadra 146, 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 17 ao norte, com o lote 23, e ao sul, com o lote 25, distando 20⁴ metros da Avenida C, no quarteirão formado pelas ruas Y, Z, Avenida 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.

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.1/ 34.246 , 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. 2/34.246, 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. 3/34.246, em 10 de novembro de 1980.

Certifico em virtude da alteração da planta do loteamento, arquivada neste Cartório, que o lote retro passa a ter a seguinte descri-

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0034246-21

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	34.246

ção: Dista 204,00 m. da esquina formada pela rua Marambaia e av. Saquarema, 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 25; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº 23; fundo com 12,00 m. confrontando ao Oeste com o lote nº 17, no quarteirão formado pelas ruas dos Buzius, Marambaia, av. Saquarema e sucessão de Felisbino Claro Neto e Outro. Dou fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV.4/34.246, em 23 de março de 1981.

TÍTULO: Promessa.

COMPROMITENTE: Balneário América S/A, já qualificada.

COMPROMISSARIA: ODETE SILVA DA COSTA, brasileira, casada, do lar, CPF nº 013 285 060-53, domiciliada em Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular assinado em 28.02.1980.

VALOR: G\$ 60.720,00 -.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.5/34.246, em 24 de novembro de 2006.

Prot.1-J, nº 163.824

ÔNUS: Penhora.-

CREDOR: Município de Osório.-

DEVEDOR: ODETE SILVA DA COSTA.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora, extraído do processo de execução fiscal nº 059/1.03.0001594-3, assinado em 12 de junho de 2006, pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Dra. Patricia Antunes Laydner.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$615,37.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

R\$68,70

Av.6/34.246, em 24 de abril de 2024.

Prot. 248793, de 24/04/2024.

ÔNUS: Penhora.

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

— CONTINUA A FOLHAS 2 —

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

MATRÍCULA



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

OSÓRIO

24 de abril de 2024

FLS.

2

MATRÍCULA

34.246

EXECUTADA: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 87.175.857/0001-20.

VALOR DA AÇÃO: R\$215,82.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 11 de outubro de 2023, pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo de Execução Fiscal nº 5000474-97.20078.21.0059.

Dou fé. Escrevente

Fátima Bernardes Klein.

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

Selo: 0400.05.1800013.01520.

Avaliação: R\$ 175.000,00 (cento e setenta 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 87.500,00 (oitenta e sete 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 Scotto – JUCERGS/RS 387/2018
Telefone: (51) 999292019 - e-mail: contato@leiloes.rs.

Joseane Scotto
Leiloeira oficial 387/2018