

PODER JUDICIÁRIO

2ª 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 2ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos em que é exeqüente o **MUNICÍPIO DE OSÓRIO** e a executada **BALNEÁRIO AMÉRICA S/A**, processo n.º **5005303-33.2021.8.21.0059** que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS.

1º Leilão: 13/11/2025 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 25/11/2025 - 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.º34.306, um terreno **situado na Rua Canasvieiras na Praia de Atlântida Sul-OSÓRIO/RS, constituído do lote 12 da quadra 148.**

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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.70034306-35

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO, 17 de maio

de 1979

FLS. 1

MATRÍCULA

34.306

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA CRUZEIRO DO SUL, no distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 12 da quadra 148, medindo 12 metros de frente, por 25 metros de frente a fundos, com a área de 300,00 m², com as seguintes confrontações: ao oeste, com a rua Z-1, ao leste, com o lote 19, ao norte, com o lote 13, e ao sul, com o lote 11, distando 36 metros da rua B, no quarteirão formado pelas ruas A, B, Z e Z-1.-

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.

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-
R.1/ 34.306, 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.

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-
AV. 2/34.306, 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.-

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial
R. 3/34.306, em 24 de junho de 1980.
ÔNUS: Em primeira hipoteca.-

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0034308-35

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRICULA
1-v	34.306

DEVEDORA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede em Porto Alegre, e CGC.nº.88.298.138/0001-60.-

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

CREDORA: HABITAÇÃO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre, CGC.mº.92.888.007/0001-00.-

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCELIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF.nº.008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF.nº.057.850.650-53; FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viúva, do lar, CPF.nº.039.162.510-15, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 1º.02.1980.-

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$.80.317.993,95 = 164.643,40846 UPC.-

PRAZO: 36 meses - **TAXA DE JUROS:** nominal de 10,0%-efetiva:10,472 %.

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R. 4/34.306, em 16 de setembro de 1980.

ÔNUS: Ex 2ª hipoteca.-

CREDORA: APRESUL- ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre, CGC.nº.92.895.580/0001-40.-

DEVEDORA: URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede em Porto Alegre, CGC.nº.92.765.106/0001.

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

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCELIO BOLOGNESI; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de compra e venda e confissão de dívida com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 27.12.1979.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.24.786.247,39 = 57.803,74858 UPC.

PRAZO: 18 meses- **TAXA DE JUROS:** 10% ao ano.

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA A FOLHAS 2

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 0972782.0034308-35

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

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO. 16 de setembro de 1980

2

34.306

Continuação da fl.01-v

AV. 5/34.306, em 16 de setembro de 1980.-

Certifico em virtude do instrumento particular de contrato de substituição de devedora, confissão de dívida e ratificação de garantia hipotecária, assinada em 28.12.1979, que a devedora da hipoteca retro fica substituída por: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede em Porto Alegre, CGC.nº.88.298.138/0001-69.-

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$.24.786.247,39 = 57.803,74858 UPC. Dou fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

R. 6/34.306, em 16 de setembro de 1980.-

ÔNUS: Em 3ª hipoteca.-

CRÉDORA: HABITAÇÃO- ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre, CGC.nº.92.888.007/0001-00.-

DEVEDORA: URBANIZADORA MENTZ S/A., já qualificados.-

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

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCELIO BOLOGNESI; MERCEDES ADOLINA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de compra e venda e confissão de dívida, com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 27.12.1979

VALOR DA DÍVIDA: 32.623,74223 UPC = R\$.13.989.060,67.

PRAZO: 18 meses- TAXA DE JUROS: 10% ao ano.

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 7/34.306, em 16 de setembro de 1980.-

Certifico em virtude do instrumento particular de contrato de substituição de devedora, confissão de dívida e ratificação de garantia hipotecária, assinada em 28.12.1979, que a devedora da hipoteca acima fica substituída por: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificada.

VALOR DA DÍVIDA: 32.623,74223 UPC = R\$.13.989.060,67. Dou fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0034306-35



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2-V

34.306

AV. 8/34.306, 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 descrição: Dista 36,00 m. da esquina formada pela rua Canasvieiras e rua Copacabana, com a área de 300,00 m². e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m. confrontando ao Oeste com a rua Canasvieiras; lado direito com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº.13; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº.11; fundo com 12,00 m. confrontando ao Leste com o lote nº.19, no quarteirão formado pelas ruas dos Buzius, Canasvieiras, Araruama e Copacabana. Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.9/34.306, em 26 de agosto de 1981.

Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81, que fica cancelada a 1ª hipoteca no valor total de R\$80.317.993,95.

Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.10/34.306, em 26 de agosto de 1981.

Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81, que fica cancelada a 2ª hipoteca no valor total de R\$24.786.247,39.

Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.11/34.306, em 26 de agosto de 1981.

Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81, que fica cancelada a 3ª hipoteca no valor total de R\$13.989.060,67.

Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA A FICHA N.º 3

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 0972792.0034306-35

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

FLS.

MATRICULA

OSÓRIO. 26 de agosto de 1.98 1

3

34.306

Cont.das fls.2-v

R.12/34.306 em 26 de agosto de 1981.

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

CREDITADORA: APESUL-Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre, CGC.nº92.895.580/0001-40.-

CREDITADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede em Porto Alegre,CGC. nº88.298.138/0001-60.-

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

FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil,-- CPF.nº008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF.nº057.850.650-53; e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viúva, de lar, CPF.nº 039..162.510-15, todos brasileiros, domiciliados em---- Porto 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% aa.efetiva 10,472% aa.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

AV. 13/34.306, em 1º de fevereiro de 1982.-

Certifico em virtude do Termo de Cessão assinado em 04.12.82, que a Apesul- Associação de Poupança e Empréstimo, 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.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV.14/34.306,em 1º de setembro de 1.982.

Certifico em virtude do Contrato particular assinado em 02.08.1982, que ficam extintas e canceladas,a hipoteca retro registrada e a cessão averbada no valor total de R\$296.549.451,37.Dou Fé.-

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



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

CNM: 0972792.0034306-35

FLS.	MATRICULA
3-v	34.306

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial.

R.15/34.306, em 1º 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.nº87.159.000/0001-17.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A; já qualificada.

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI; MERCEDES ADELI NA BOLOGNESI; e FRANCISCA PREZZI BOLOGENSI; todos já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de Abertura de Crédito com Pacto Adjetivo de hipoteca, assinado em 02.08.1982.

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

TAXA DE JUROS: 10,00%aa. **TAXA EFETIVA:** 10,472%aa. **PRAZO:** 36 meses.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.16/34.306, 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

Av.17/34.306, em 08 de setembro de 2011.

Prot.1-P, nº186299

RETIFICAÇÃO DE CNPJ: Certifico que, em virtude do Mandado de Penhora assinado em 06 de julho de 2011, pelo MM Juiz de Direito da EXECUÇÃO FISCAL MUNICIPAL - OSÓRIO E MAQUINÉ, Comarca de Osório-RS, Dr. Gilberto Pinto Fontoura (Proc. nº 059/1.09.0004062-0 - CNJ:0040621-85.2009.8.21.0059), e Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, emitido pela Receita Federal, fica retificado o CNPJ da adquirente BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, para CNPJ nº 94.998.192/0001-10. Dou fé. Emol. NIHIL. Selo: 0400.04.1100005.01612 - NIHIL

CONTINUA A FICHA N.º 4

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRÍCULA
4	34.306
OSÓRIO 08 de setembro de 2011	
Astor Azeredo - Registrador Substituto R.18/34.306, em 08 de setembro de 2011 Prot. 1-P, n.º186299	
ÔNUS: Penhora.	
CREDOR: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, pessoa jurídica de direito público interno e componente autônomo da organização político-administrativo da República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ 88.814.181/0001-30, com sede nesta cidade.	
DEVEDOR: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, inscrita no CNPJ 94.998.192/0001-10, com sede na Avenida Pinio Brasil Milano, nº 607, Bairro Higienópolis, cidade de Porto Alegre, RS.	
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.	
VALOR DA DÍVIDA: R\$603,13.	
JUIZ DO FEITO: Dr. Gilberto Pinto Fontoura.	
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, extraído em 06 de julho de 2011, dos autos do Processo de Execução nº 059/1.09.0004062-0 - CNJ:0040621-85.2009.8.21.0059, assinado pelo MM Juiz de Direito da EXECUÇÃO FISCAL MUNICIPAL - OSÓRIO E MAQUINÉ, Comarca de Osório-RS, Dr. Gilberto Pinto Fontoura, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:NIHIL. Selo: 0400.05.1000015.00954 - NIHIL	
Astor Azeredo - Registrador Substituto Av.19/34.306, em 13 de abril de 2023. Prot. 243676, de 13/04/2023.	
ÔNUS: Penhora.	
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, inscrito no CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.	
EXECUTADA: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 94.998.192/0001-10.	
VALOR DA CAUSA: R\$1.059,45.	
AVALIACÃO DO IMÓVEL: R\$40.100,00	
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.	
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Avaliação e Registro de Penhora nº 10021004878, assinado em 24 de junho de 2022, pelo Diretor de Secretaria da 2ª Vara Cível de Osório/RS, Paulo Ricardo da Cunha Figueiro, Processo de Execução Fiscal, nº 5000600-98.2017.8.21.0059/RS.	
Dou fé. Escrevente <i>Fátima Bernades Klein</i> Fátima Bernades Klein.	
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01500.	

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



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

05 de maio de 2025

CNM: 097279.2.0034306-35

FLS.

MATRÍCULA

4v

34.306

Av.20/34.306, em 07 de maio de 2025.

Prot. 253523, de 07/05/2025.

ÔNUS: Penhora.

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

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

VALOR DA AÇÃO: R\$2.289,66, em 17/04/2023. Valor atualizado para R\$2.495,17, conforme art.37 da CNNR/RS.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela Central de Mandados de Osório/RS, Processo nº 5005303-33.2021.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil -PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.05391.

CONTINUA A FOLHAS

Avaliação: R\$ 40.100,00 (quarenta mil e cem 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:

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019

1º leilão: R\$ 40.100,00 (quarenta mil e cem reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 20.050,00 (vinte mil e cinquenta 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