

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/RS** e o executado **BALNEARIO AMÉRICA S.A.**, processo n.º **5002585-97.2020.8.21.0059** que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS.

1º Leilão: 28/10/2025 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 07/11/2025 - 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.º33.953, **situado na Rua Marambaia na praia de Atlântida Sul-OSÓRIO/RS, constituído do lote 14 da quadra 137, conforme segue:**

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



Valide aqui
este 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

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
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
OSÓRIO, 17 de maio de 1979

Assinado

FLS. 1 MATRÍCULA 33.953

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na FRAIA CRUZEIRO DO SUL, no distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 14, da quadra 137, medindo 12,50 metros de frente por 24 metros de frente a fundos, com a área de 300,00 m², com as seguintes confrontações: ao norte com a Av.A, ao sul com parte do lote 13, ao leste com o lote 15, ao oeste com a rua Y, onde forma esquina no quarteirão formado pelas ruas, B, X, Y e Av.A.

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.

Assinado
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-
R.1/ 33. 953, 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.

Assinado
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av.2/33.953, em 17 de maio de 1979.

Certifico que o imóvel acima matriculado foi prometido à MARIA SANTTA RODRIGUES, conforme averbação nº15.361 no livro 8-B.Dou fé.

Assinado
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av. 3/33.953, 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 Fraia Cruzeiro

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLC3H-A2WA5-CY4YF-4C2AX>

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RS.

MATRICULA

1-v

33.953

re do Sul, passou a denominar-se "ATLÂNTIDA SUL". Dou fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 4/33.953, em 10 de novembro de 1980.

Certifico em virtude da alteração da planta de loteamento, arquivada neste Cartório, que o lote retro passa a ter a seguinte descrição: Sítio na esquina formada pela av.Leme e rua Marambaia, com a área de 300,00 m², e as seguintes dimensões: Frente com 12,50 m, confrontando ao Norte com a av.Leme; lado direito com 24,00 m, de frente a fundo confrontando ao Leste com o lote nº.15; lado esquerdo com 24,00 m, de frente a fundo confrontando ao Oeste com a rua Marambaia; fundo com 12,50 m, confrontando ao Sul com parte do lote nº.13, no quarteirão formado pelas ruas do Farol, Marambaia, Copa Cabana e av.Leme. Dou fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.5/33.953, em 06 de dezembro de 2010.

Prot.1-N, nº182113

RETIFICAÇÃO DE CNPJ: Certifico que, em virtude do Mandado de Registro de Penhora, assinado em 24 de março de 2010, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Osório-RS, Dr. Charles Maciel Bittencourt (Proc. n.º 059/1.06.0005662-9 - CNJ: 0056621-68.2006.8.21.0059), e Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, emitido pela Receita Federal, fica retificado o CNPJ da proprietária, BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, para CNPJ nº 94.998.192/0001-10. Dou fé. Emol. NIHIL. Selo: 0400.04.1000023.00459 - NIHIL

Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.6/33.953, em 06 de dezembro de 2010

Prot. 1-N, n.º182113

ÔNUS: Penhora.

CREADOR: 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 Plínio Brasil Milano, nº 607, Bairro Higienópolis, cidade de Porto Alegre, RS.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$666,03.

— CONTINUA A FOLHA 2 —

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



Ido aqui
documento

continuação

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

	REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL	FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	2	33.953
OSÓRIO	06 de dezembro de 2010		

JUIZ DO FEITO: Dr. Charles Maciel Bittencourt.
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, extraído em 24 de março de 2010, dos autos do Processo de Execução nº 059/1.06.0005662-9 - CNJ:0056621-68.2006.8.21.0059, assinado pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Osório-RS, Dr. Charles Maciel Bittencourt, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:NIHIL. Selo: 0400.05.1000015.00703 - NII IIL

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.7/33.953, em 17 de agosto de 2012 Prot. 1-Q, n.º191611
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 Plínio Brasil Milano, nº 607, Bairro Higienópolis, cidade de Porto Alegre, RS.
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: R\$903,22.
JUIZ DO FEITO: Dr. Gilberto Pinto Fontoura.
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, extraído em 10 de julho de 2012, dos autos do Processo de Execução nº059/1.10.0004890-0 CNJ: 0048901-11.2010.8.21.0059, assinado pelo MM Juiz de Direito da Execução Fiscal Municipal - Osório e Maquiné da Comarca de Osório/RS, Dr. Gilberto Pinto Fontoura, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:NIHIL. Selo: 0400.05.1100001.00264 - NIHIL

Astor Azeredo - Registrador Substituto

Av. R/33.953, em 13 de fevereiro de 2023 Prot. 242744, de 09/02/2023
ÔNUS: Penhora.
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.
EXECUTADA: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A.
VALOR DA AÇÃO: R\$1.159,79.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 20 de outubro de 2022, pela Servidora de Secretária da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Jane Benck Cardoso, Processo de Execução Fiscal, nº 5002585-97.2020.8.21.0059.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01178.

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0033953-27



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	33.953

Av. 9/33.953, em 22 de setembro de 2023. Prot. 245896, de 22/09/2023.
ÔNUS: Penhora.
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.
EXECUTADA: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A.
VALOR DA AÇÃO: R\$ 1.195,07.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 21/09/2023, pelo Servidor da Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Cleomar Santana, Processo de Execução Fiscal, nº 5001354-40.2017.8.21.0059.
Dou fé. Escrevente Francieli Meregalli de Jesus Francieli Meregalli de Jesus.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02363.

CONTINUA A FOLHA 2

Avaliação: R\$ 43.100,00 (quarenta e três 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:

1º leilão: R\$ 43.100,00 (quarenta e três mil e cem reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 21.550,00 (vinte e um mil, quinhentos e cinquenta 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).

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