Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

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 **BALNEARIO AMERICA S.A.**, processo nº **5002876-68.2018.8.21.0059.**

1° Leilão: 16/02/2027 - Horário:15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lanço que se oferecer.

2° Leilão: 23/02/2027 - 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.°34.326, **um terreno situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL- OSÓRIO/RS**, constituído do **lote 02 da quadra 149.**

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:

CNM: 097279.2.0034326-72

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

MATRÍCULA | OSÓRIO, 17 de maio de 1.97 | 9 | FLS. 1 | MATRÍCULA 34.326

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA CRUZEIRO DO SUL, no - distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 2 da quadra 149, 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 29, ao norte, com o lote 3, e ao sul, com o lote 1, distando 12 - metros da rua B, no quarteirão formado pelas ruas B, Z, Z-1 e Avenida 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.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.1/ 34.326 , 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-Oficial-

AV. 2/34.326, 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-Oficial

R. 3/34.326, em 24 de junho de 1980.

ÔNUS: Em primeira hipoteca.-

CONTINUA NO VERSO

contato@leiloes.rs
www.leiloes.rs
Scotto.leiloes
(51) 99929.2019

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0034326-72

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL | FLS. 1-v | MATRICULA 34.326

DEVEDORA:BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede em Porto Alegre,CGC.nº 88.298.138/0001-60.-
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, já qualificada.
CREDORA: HABITAÇÃO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre, CGC.nº92.888.007/0001-00.-
INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCELIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF.nº008.006.600-30? MERCEDES ADELINA BOLOGNESI,solteira, professora, CPF.nº057.850.650/53; FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI viúva, do lar, CPF.nº039.162.510-15; 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: Cr$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-Oficial-

R. 4/34.326, em 16 de setembro de 1980
ÔNUS: Em 2ª hipoteca.-
CREDORA: APESUL- 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 AMERICA S/A., já qualificado.
INTERVENIENTES FIADORES:RONALDO MARCELIO BOLOGNESI; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, já qualificados.
FORMA DO TITULO: Instrumento particular de contrato de compra e venda e confissão de divida com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 27.12.1979.
VALOR DA DIVIDA: Cr$.24.786.247,39 = 57.803,74858 UPC.
PRAZO: 18 meses- TAXA DE JUROS: 10% ao ano.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

— CONTINUA A FOLHAS 2

contato@leiloes.rs
www.leiloes.rs
Scotto.leiloes
(51) 99929.2019

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

MATRICULA

CNM: 097279.2.0034326-72

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

FLS.	MATRICULA
2	34.326

OSÓRIO. 16 de setembro de 1980

Cont. nº.fl.01-v.

AV. 5/34.326, em 16 de setembro de 1980

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

VALOR TOTAL DA DIVIDA: Cr$ 24.786.247,39 = 57.803,74858 UPC. Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R. 6/34.326, em 16 de setembro de 1980.

ÔNUS: Em 3ª hipoteca.-

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

DEVEDORA: URBANIZADORA MENTZ S/A., já qualificada.

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

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

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

VALOR DA DIVIDA: 32.623,74223 UPC =Cr$ 13.989.060,67.

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

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV.7/34.326, em 16 de setembro de 1980.

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

VALOR DA DIVIDA: 32.623,74223 UPC = Cr$ 13.989.060,67.Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA NO VERSO

contato@leiloes.rs
www.leiloes.rs
Scotto.leiloes
(51) 99929.2019

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0034326-72

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

FLS.	MATRICULA
2-v	34.326

AV. 8/34.326, 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 12,00 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.3; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº.1; fundo com 12,00 m. confrontando ao Leste com o lote nº.29, no quarteirão formado pelas ruas dos Buzius, Canasvieiras, Av. Leme e Copacabana. Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.9/34.326, em 23 de maio de 1983.
Certifico em virtude da quitação assinada em 09.05.1983 pela credora, que a hipoteca registrada sob nºR.6/34.326 neste livro,fica extinta e cancelada para todos os efeitos, mas tão somente em relação ao imóvel desta matricula.Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.10/34.326, em 23 de maio de 1983.
Certifico em virtude da quitação assinada em 09.05.1983 pela credora, que as hipotecas registradas sob nºs R.3/34.326 e R.4/34.326--- neste livro, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.11/34.326, em 10 de Outubro de 1984. Prot.1-D;nº82.883.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: Balneário América S/A, já qualificado.
ADQUIRENTE: ITABAJARA GUTIERRES, brasileiro, vendedor, casado com- ELIANA ROCHA MARMO GUTIERRES, CPF.nº096.176.470/87, domiciliado - em P.Alegre, na Vila Julieta, na rua Madre Rita Amada de Jesus,79- apto.123.-

CONTINUA A FICHA N.° 3

contato@leiloes.rs
www.leiloes.rs
Scotto.leiloes
(51) 99929.2019

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0034326-72

MATRÍCULA

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

OSÓRIO, 10 de outubro de 1984. | FLS. 3 | MATRÍCULA 34.326

cont.das fls.2-v
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 16.04.1984, lavrada no 6º tabelionato de P.Alegre(livro nº44,fls.196,nº131/15.534).-
VALOR: Cr$46.800.-AVALIAÇÃO:Cr$300.000.-
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.12/34.326, em 22 de novembro de 2010. Prot. 1-N, n.º 182217
CANCELAMENTO DE REGISTRO: Procede-se esta averbação, em virtude do Ofício n.º 1034/2010, assinado em 10 de setembro de 2010, pela MM Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, Dra. Debora Kleebank (Proc n.º 001/1.05.0570778-4 - CNJ: 5707781-12.2005.8.21.0001), para constar que o registro constante no R.11, desta matrícula, fica extinto e cancelado, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R$22,30. Selo: 0400.01.1000024.01079 - R$0,20; 0400.03.1000023.00490 - R$0,40
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.13/34.326, em 17 de setembro de 2015 Prot. 1-W, n.º208938, de 02/09/2015.
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 na Avenida Jorge Dariva, nº 1251, Bairro Centro, nesta cidade.
DEVEDOR: BALNEÁRIO AMÉRICA S.A, inscrito no CNPJ 87.175.857/0001-20, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n° 607, no município de Porto Alegre, RS.
FIEL DEPOSITÁRIO: BALNEÁRIO AMÉRICA S.A, inscrito no CNPJ 87.175.857/0001-20, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n° 607, no município de Porto Alegre, RS.
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: R$811,39, atualizado até 25/07/2006.
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, extraído em 04 de maio de 2015, dos autos do Processo de Execução nº 059/1.06.0003016-6 - CNJ:0030161-44.2006.8.21.0059, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Municipal - Osório e Maquiné da Comarca de Osório/RS, Dr.(a) Cassio Benvenutti de Castro, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:R$59,70. Selo: 0400.01.1500009.04822 - R$0,40; 0400.05.1100001.00900 - R$3,30

CONTINUA NO VERSO

contato@leiloes.rs
www.leiloes.rs
Scotto.leiloes
(51) 99929.2019

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0034326-72

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

FLS.	MATRÍCULA
3v	34.326

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.14/34.326, em 28 de agosto de 2023. Prot. 245492, de 28/08/2023.
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 87.175.857/0001-20.
VALOR DA DÍVIDA: R$1.292,38.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 08 de fevereiro de 2023, pela Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Dr. Jane Benck Cardoso, Processo de Execução Fiscal, nº 5006623-21.2021.8.21.0059/RS.
OBSERVAÇÃO: Conforme consta no Despacho de 27 de agosto de 2023, a penhora deverá ser efetuada independente da titularidade do imóvel.

Dou fé. Escrevente _____ Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02185.

Av.15/34.326, em 02 de julho de 2026. Prot. 259899, de 02/07/2026.
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: R$2.525,87.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Processo nº 5005507-72.2024.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela **Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian** - CPF nº 915.402.670-91, em 02/07/2026 22:50:09, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **9b6c50ac4abeb65cbef8b7ee225d48db**.

Emolumentos: R$115,40 (Ato Gratuito) - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.
Selo: 0400.06.2100004.09655.

CONTINUA A FOLHA 4

contato@leiloes.rs
www.leiloes.rs
Scotto.leiloes
(51) 99929.2019

CNM: 097279.2.0034326-72

MATRÍCULA

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

OSÓRIO	17 de setembro de 2026	FLS. 4	MATRÍCULA 34.326

Av.16/34.326, em 17 de setembro de 2026. Prot. 261264, de 17/09/2026.
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: R$3.140,11.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Processo nº 5002876-68.2018.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela **Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian** - CPF nº 915.402.670-91, em 17/09/2026 15:30:24, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **5240d59844148a46c556a6f45692206e.**

Emolumentos: R$115,40 (Ato Gratuito) - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.
Selo: 0400.06.2600001.00339.

CONTINUA NO VERSO

Avaliação: R$ 41.000,00 (quarenta e um 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.

1º leilão: R$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais);

2º leilão: lance mínimo de R$ 20.500,00 (vinte 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 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