

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 AMÉRICA S.A.**, processo nº **5001069-47.2017.8.21.0059**.

1º Leilão: 21/07/2026 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 30/07/2026 - 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.º34.298, **um terreno situado na Rua Canasvieiras na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL /OSÓRIO-RS**, constituído do lote 04 da quadra 148.

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

Página



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:

MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0034298-59	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS. 1
		OSÓRIO, 17 de maio de 1979	MATRICULA 34.298

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA CRUZEIRO DO SUL, no distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 4 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 27, ao norte, com o lote 5, e ao sul, com o lote 3, distando 36 metros da rua A, 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 18.723 no livro 3-Y.

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.1/ 34.298, 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. 2/34.298, 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

R. 3/34.298, em 24 de junho de 1980.

ÔNUS: Em primeira hipoteca.-

CONTINUA NO VERSO



Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira

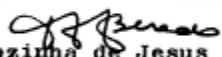


REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0034298-59

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	34.298

DEVEDORA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede em Porto Alegre, e CGC.nº.88.298.138/0001-60.-
INTERVENIENTES HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A., já qualificada.
CREDORA: HABITAÇÃO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre, CGC.nº.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, viuva, do lar, CPF.nº.039.162.510-53, 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-Oficial

R. 4/34.298, 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.

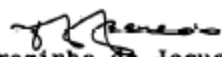
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMERICA S/A., já qualificado.

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

FORMA DO 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-Oficial

CONTINUA A FOLHAS 2

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

registro:

CERTIDÃO

continuação

MATRICULA



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

CNM: 097279.2.0034298-59

J. Azeredo

FLS.

MATRICULA

OSÓRIO, 16 de setembro

de 1980

2

34.298

Continuação da fl.01-v

AV. 5/34.298, 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.-

J. Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

R. 6/34.298, em 16 de setembro de 1980.-

ÔNUS: Em 3ª hipoteca.-

CREDORES: 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 ADRIANA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, já qualificadas.

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.

J. Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 7/34.298, 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 assinado 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.-

J. Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira




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

CNM: 097279.2.0034298-59

FLS.	MATRICULA
2-V	34.298

AV. 8/34.298, 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: Distância 36,00 m. da esquina formada pela rua Canasvieiras e rua Araruama, 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.5; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº.3; fundo com 12,00 m. confrontando ao Leste com o lote nº.27, no quarteirão formado pelas ruas dos Buzius, Canasvieiras, Araruama e Copacabana. Dou fé.-


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.9/34.298, 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.


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.10/34.298, 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.


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.11/34.298, 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.


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA A FICHA N.º 3

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

MATRICULA



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

CNM: 0972792.9034298-58

FLS. MATRICULA

OSÓRIO. 26 de agosto de 1.98 1 3 34.298

Cont. das fls. 2-v

R.12/34.298 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.-

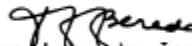
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, já qualificado.--

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, do 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.

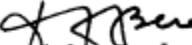
VALOR DO CRÉDITO: 194.170,53972 UPC, equivalentes a R\$170.454.550,00

PRAZO: 12 meses-TAXA DE JUROS: Nominal 10% aa.efetiva 10,472% aa.-


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

AV. 13/34.298, em 1º de fevereiro de 1982.-

Certifico em virtude do Termo de Cessão assinado em 04.1º.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\$2.96.549.451,37. Dou fé.-


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV.14/34.298, 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 CNM: 097279.2.0034298-59
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRICULA
3-6	34.298

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial.

R.15/34.298, 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 BOLOGNESI; 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=~~4~~.934.066.000,00.-

TAXA DE JUROS: 10,0%aa. **TAXA EFETIVA:** 10,472%aa. **PRAZO:** 36 meses.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.16/34.298, 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.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial. Prot.1-F.nº.105.315

R.17/34.298, em 06 de janeiro de 2004.- Prot.1-I.nº154.211

ÔNUS: Penhora.-

CREDOR: MUNICIPIO DE OSÓRIO.-

DEVEDOR: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, assinado em 01 de outubro de
2003, pelo MM; Juiz de direito da 1ª Vara desta Comarca de Osório-RS,
Dr. Marcelo Mairon Rodrigues.- PROCESSO Nº.059/1.03.0004207-0.-

VALOR DA AÇÃO: R\$547,22.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-OFFICIAL.-

R\$61,80

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

OSÓRIO

05 de junho de 2015

FLS. 4
MATRÍCULA 34.298

Av.18/34.298, em 5 de junho de 2015. Prot. nº 1-W, n.º 207416, de 20/05/2015.
CANCELAMENTO DE PENHORA: Em cumprimento, ao Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, assinado em 06 de maio de 2015, pelo(a) Juiz(a) de Direito da Vara de Execução Fiscal Municipal - Osório e Maquiné, Comarca de Osório/RS, Dr.(a) Cassio Benvenuti de Castro (Proc. nº059/1.03.0004207-0, CNJ: 0042071-73.2003.8.21.0059) a penhora constante no R.17 desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor da dívida: R\$547,22 em 01/10/2003. Dou fé. Emol. R\$59,70. Selo: 0400.01.1500006.00018 - R\$0,30; 0400.06.1500002.00370 - R\$5,40

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.19/34.298, em 01 de agosto de 2025. Prot. 254902, de 01/08/2025.

ÔNUS: Penhora.

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

EXECUTADA: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, CNPJ sob nº 94.998.192/0001-10.

VALOR DA AÇÃO: R\$9.558,67.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5001069-47.2017.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.06105.

CONTINUA NO VERSO

Avaliação: R\$ 25.000,00 (vinte 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, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC.

1º leilão: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019

2º leilão: lance mínimo de R\$ 12.500,00 (doze 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).



Scottto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

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