

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 **BALNEÁRIO AMÉRICA S.A.**, processo nº **5004816-58.2024.8.21.0059**

1º Leilão: 17/08/2026 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 01/09/2026 - 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.º 47.324, **situado na Av. Paraguassú na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL- OSÓRIO/RS**, constituído do lote 22 da quadra 65.

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

le aqui documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO		CNM: 0972792.0047324-72	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		<i>Cláudia Fonseca Tutikian</i>	
		OSÓRIO, 10 de novembro	de 1.980	FLS. 1	MATRÍCULA 47.324

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste município de Osório, constituído do lote nº.22 da quadra 65, distando 36,00 m. da esquina formada pela av. Paraguassú e rua Copacabana, - com a área de 300,00 m2. e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m. confrontando ao Leste com a av.Paraguassú; lado direito com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº.23; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº.21; fundo com 12,00 m. confrontando ao Oeste com o lote nº 15, no quarteirão formado pelas rua Copacabana e avenidas Cananéia, Paraguassú e sucessão de Carlota C. da Soledade.-

PROPRIETÁRIO: BALNEÁRIO AMERICA SA., com sede em P.Alegre, CGC. nº. 87.175.857/0001-20.-

PROCEDÊNCIA: R. 1/31.904 no livro 2.-

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.1/47.324, em 05 de dezembro de 1983. Prot.1-D,nº.76.126

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

CREDITADORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em P.Alegre, CGC.nº.92.859.800/0001-80.-

CREDITADA: INCOBEL- INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em P. Alegre, CGC.nº.87.159.000/0001-17.-

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

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF.nº.008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF.nº.057.850.650-53; e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viuva, do lar, CPF.nº.039.162.510-15, todos brasileiros e residentes em P.Alegre, elas representadas por Ronaldo Marcélio Bolognesi, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de abertura de crédito destinado à urbanização de área e seu parcelamento para fins habitacionais, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, assinado em 30.09.1983. **VALOR GLOBAL:** 67.825,46473 UPCs. do BNH,

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



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

CNM: 097279.2.0047324-72

FLS.	MATRICULA
1-v	47.324

equivalentes nesta data a R\$,308.880,557,65. **PRAZO TOTAL: 36 meses.**
PRAZO DE URBANIZAÇÃO: 06 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 10,0% aa.
corresponde a taxa efetiva de 10,472% aa.-

Therazinha
Therazinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.2/47.324, em 14 de março de 1988

Certifico em virtude do requerimento dado pela HABITASUL CRÉDITO - IMOBILIÁRIO S/A, em 18/2/1988, que a hipoteca retro fica extinta - e cancelada para todos os efeitos, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-Dou fé.-

Therazinha
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F.nº105.316

Av.3/47.324, em 06 de agosto de 2025.

Prot. 255000, de 06/08/2025.

ÔNUS: Penhora.

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

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

VALOR DA AÇÃO: R\$1.689,51, em 02/07/2024. Valor atualizado para R\$1.778,55, conforme art.37 da CNRR/RS.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5004816-58.2024.8.21.0059/RSv.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 06/08/2025 14:50:34, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 9d956284df168038bdc33f6e515266ef.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.06173.

Avaliação: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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.

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

1º leilão: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 70.000,00 (setenta mil 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 Scottto – JUCERGS/RS 387/2018 Telefone: (51) 999292019 - e-mail: contato@leiloes.rs.

Joseane Scottto
Leiloeira oficial 387/2018