PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2ª 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 2ª 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 **5000491-31.2010.8.21.0059**

1° Leilão: 06/11/2026 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lanço que se oferecer.

2° Leilão: 16/11/2026 - 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.°33.751, um terreno **situado Rua do Farol na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL - OSÓRIO/RS, constituído do lote 05 da quadra 131.**

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:

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNPJ 89.722.023251-51

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO, 17 de maio de 1979 | FLS. 1 | MATRÍCULA 33.751

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA CRUZEIRO DO SUL, no - distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 5, da quadra 131, 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 X, ao leste com o lote 26,ao norte com o lote 6, ao sul com o lote 4, distando 48 metros da--- rua B, no quarteirão formado pelas ruas, B, W, X 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.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.1/ 33.751 , 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. 2/33.751, 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. 3/33.751, em 24 de junho de 1980.

ÔNUS: Em primeiro hipoteca.-

CONTINUA NO VERSO

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

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

DEVEDORA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede em Porto Alegre, CGC 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 92.888.007/0001-00.-
INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCELIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF 008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF 057.850.650-53 e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viuva, do lar, CPF 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 01.02.1980.-
VALOR DO FINANCIAMENTO: Cr$ 80.317.993,95 = 164.643,40846 UPC.-
PRAZO: 36 meses.- TAXA DE JUROS: nominal: 10% -efetiva: 10,472%.

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.4/33.751, em 16 de setembro de 1980.
ÔNUS: Em 2ª hipoteca.
CREDORA: APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em P. Alegre, CGC.nº92.895.580/0001-40.
DEVEDORES: URBANIZADORA MENTZ S/A, com sede em P.Alegre, CGC.nº92.765.106/0001.-
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉIRCA 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: Cr$ 424.786.247,39=57.803,74858 UPC.
PRAZO: 18 meses-TAXA DE JUROS: 10% ao ano.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

CONTINUA A FOLHAS

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

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

MATRICULA

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

CNM: 097279.2.0033751-51

OSÓRIO. 16 de setembro de 1.98 0 | Fls. 2 | MATRICULA 33.751

Cont.das fls.1-v
Av.5/33.751, 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 hipotecaria assinado em 28.12.1979, que a devedora da hipoteca retro fica substituida por:BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, já qualificado.
VALOR TOTAL DA DÍVIDA: ₢24.786.247,39=57.803,74858 UPC.Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.6/33.751, em 16 de setembro de 1980.
ÔNUS: Em 3ª hipoteca.
CREDORA: HABITAÇÃO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada.
DEVEDORA: URBANIZADORA MENTZ S/A, já qualificada.
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA 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: 32.623,74223 UPC=₢13.989.060,67.-
PRAZO:18 meses-TAXA DE JUROS: 10% ao ano.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av.7/33.751, em 16 de setembro de 1980.
Certifico em virtude do Instrumento particular de contrato de substituição de Devedora confissão de dívida e ratificação e garantia hipotecaria assinada em 28.12.1979, que a devedora da hipoteca acima fica substituida por:BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, já qualificado.
VALOR DA DÍVIDA: 32.623,74223 UPC=₢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: 097279.2.0033751-51

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

FLS.	MATRICULA
2-v	33.751

AV. 8/33.751, 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 48,00 m. da esquina formada pela rua do Farol 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 do Farol; lado direito com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº. 6; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº.4; fundo com 12,00 m. confrontando ao Leste com o lote nº.26; no quarteirão formado pelas ruas do Farol, das Ancoras, Araruama e A, digo, das Ancoras, Copacabana e av.Leme. Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo-OFICIAL

Av.9/33.751, 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 Cr$80.317.993,95.-
Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av.10/33.751, 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 Cr$24.786.247,39.
Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av.11/33.751, 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 Cr$13.989.060,67.-
Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

CONTINUA A FICHA N.º 3

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

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

MATRICULA

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

CNM: 097270.2.0033751-51

OSÓRIO.	26 de	agosto	de 1.98	1	FLS. 3	MATRICULA 33.751

Cont.das fls.2-v

R.12/33.751 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-credito para Urbanização de área com pacto adjeto de hipoteca,assinado em 30.06.1981.

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

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

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av.13/33.751, 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 acima a favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO-- S/A, com sede em P.Alegre,CGC.nº92.859.800/0001-80, no valor total-junto com outros imóveis de Cz$296.549.451,37.Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV.14/33.751,em 1º de setembro de 1.982.

Certifico em virtude do Contrato particular assinado em 02.08.82, que ficam extintas e canceladas,a hipoteca retro registrada e a cessão averbada no valor total de Cz$296.549.451,37.Dou Fé.-

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: 097279.2.0033751-51
LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
3-v	33.751

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial.

R.15/33.751, em 01 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.nº.87.159.000/0001-17.-
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A., já qualificada.
INTERVENIENTES FIADORES: Ronaldo Marcélio Bolognesi, Mercedes Adelina Bolognesi e Francisca Prezzi Bolognesi, já qualificados.-
FORMA DO TITULO: Instrumento particular de contrato de abertura de crédito com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 02.08.1982.-
VALOR DO CRÉDITO: 472.607,40433 UPC = Cr$.934.066.000,00.-
TAXA DE JUROS: 10,0% aa.Taxa efetiva:10,472% aa. PRAZO: 36 meses.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.16/33.751, 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.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO=Oficial Prot.1-F.nº105.315

Av.17/33.751, em 28 de fevereiro de 2023. Prot. 242974, de 28/02/2023.
ÔNUS: Penhora.
EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**.
EXECUTADA: **BALNEÁRIO AMÉRICA S/A**, e outros.
VALOR DA AÇÃO: R$1.117,15.
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$150.000,00.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 16 de abril de 2022, pelo Diretor de Secretaria da 2ª Vara Cível de Osório/RS, Paulo Ricardo da Cunha

CONTINUA A FICHA N.º 4

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

CNM: 097279.2.0033751.61

– MATRÍCULA –

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

OSÓRIO

28 de fevereiro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
4	33.751

Figueiro, Processo de Execução Fiscal, nº 5002572-98.2020.8.21.0059.

Dou fé. Registradora _____ Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01231.

Av.18/33.751, em 20 de agosto de 2025. Prot. 255269, de 21/08/2025.
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$3.346,65, em 25/04/2024. Valor atualizado para R$3.523,02, conforme art.37 da CNNR/RS.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5000031-83.2006.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela **Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian** - CPF nº 915.402.670-91, em 21/08/2025 15:27:31, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **3082ce0189819c97d4210A1845fad1d2.**
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.06344.

Av.19/33.751, em 05 de fevereiro de 2026. Prot. 257558, de 05/02/2026.
ÔNUS: Penhora.
EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.
EXECUTADO: **BALNEÁRIO AMÉRICA S/A**, CNPJ sob nº 87.175.857/0001-20.
VALOR DA AÇÃO: R$878,27, em 04/11/2010. Valor atualizado para R$2.304,08, conforme art.37 da CNNR/RS.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível de Osório, Processo nº 5000491-31.2010.8.21.0059.

Este é um documento público assinado digitalmente pela **Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian** - CPF nº 915.402.670-91, em 05/02/2026 20:58:34, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **768ce2e79e278f9193fc35c4519fb629.**

Emolumentos: Nihil PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.
Selo: 0400.05.1800013.01811.

CONTINUA NO VERSO

Avaliação: R$ 84.000,00 (oitenta e quatro 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, na forma do artigo 891 parágrafo único do NCPC:

1º leilão: R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R$ 42.000,00 (quarenta e dois 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 Scotto – JUCERGS/RS 387/2018 Telefone: (51) 999292019 - e-mail: contato@leiloes.rs.

Joseane Scotto
Leiloeira oficial 387/2018