

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 se faz saber que por determinação judicial do Excelentíssimo Doutor Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos em que é exequente o **MUNICÍPIO DE OSÓRIO** e a executada **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA**, processo n.º **5001601-84.2018.8.21.0059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS.

1º Leilão: 10/04/2026 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 22/04/2026 - 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.scottleiloes.com.br ou www.leiloes.rs (necessário cadastro junto ao site).

Descrição do Bem: Um imóvel registrado no Registro de Imóveis de Osório/RS de matrícula n.º47.317, um terreno vazio e sem benfeitorias, **situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL/OSÓRIO-RS, constituído do lote 15 da quadra 65.**

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



Salde aqui
o 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

Região 1 de 7



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		CNAE: 007220-3/0047317-03	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
OSÓRIO,	10 de novembro de 1.980	1	47.317

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste município de Osório, constituído do lote nº.15 da quadra 65, distando 36,00 m. da esquina formada pela av. Cananóia e rua Copacabana, com a área de 300.00 m². e as seguintes dimensões: Frente com 12.00 m. confrontando ao Oeste com a av. Cananóia; lado direito com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº.16; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº.14; fundo com 12,00 m. confrontando ao Leste com o lote nº.22 no quarteirão formado pela rua Copacabana e avenidas Cananóia, Paraguassú e sucessão de Carlota C. da Soledade.-

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

PROCEDÊNCIA: R. 1/31.898 NO LIVRO 2.-

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial
R. 1/47.317, em 26 de agosto de 1981.

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

CREDITADORA: APRESUL- Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em P. Alegre, CGC. nº. 92.895.580/0001-40.-

CREDITADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede em P. Alegre, CGC. nº. 88.298.138/0001-60.-

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

FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF. nº. 000.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora. CPF. nº. 057.850.650-53; e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viúva de Iar, CPF. nº. 039.162.510-15, todos brasileiros, residentes em P. 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 UFC, equivalentes a R\$. 170.454.550,00

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

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial CONTINUA NO VERSO



Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira



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

CNM: 007270.2.0047217 92

FL.	MATRICULA
1-v	47.317

<p>R. 3/47.317, em 19 de outubro de 1981. TÍTULO: Compra e venda.- TRANSMITENTE: Dalneário América Sa., já qualificado.- ADQUIRENTE: INCOBEL- INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em P.Alegre, CGC.nº.67.159.000/0001-17.- ANUENTE: APESUL-Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificado. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 07.10.1981, lavrada no 6º Tabelionato de P.Alegre (Lº.27, fl.141-v, nº.062/13.240). VALOR: R\$.100.000,00- AVALIAÇÃO:R\$.133.333,33.-</p> <p><i>Therézinha de Jesus Azeredo</i> Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial</p>
<p>R. 3/47.317, em 19 de outubro de 1981. TÍTULO: Compra e venda.- TRANSMITENTE: Incoebel- Incorporações e Construções Ltda., já qualificado.- ADQUIRENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificado.- ANUENTE: APESUL-Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificado. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 07.10.1981, lavrada no 6º Tabelionato de P.Alegre.(Lº.27. fl.145. nº.063/13.241). VALOR: R\$.200.000,00.-</p> <p><i>Therézinha de Jesus Azeredo</i> Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial</p>
<p>AV. 4/47.317, em 1º de fevereiro de 1982.- Certifico em virtude do Termo de Cassão assinado em 04.12.82, que a Apesul- Associação da Poupança e empréstimo, cedeu os direitos creditórios do registro retro a favor da MARITANIL 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\$.296.549.451,37. Dou fé.-</p> <p><i>Therézinha de Jesus Azeredo</i> Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial</p>
<p>AV.5/47.317, em 1º de Setembro de 1.982. Certifico em virtude do Contrato particular assinado em 02.08.1982, que ficou extinta e cancelada, a hipoteca retro registrada a</p>

CONTINUA A FOLHA 02

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



le aqui
oumento

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

continuação

CNM: 097279.2.0047317-03

REGISTRO DE IMOVEIS DE OSÓRIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO, 14 de Setembro

de 1982

02

47.317

Continuação da fls.1-v.

cessão averbada no valor total de R\$296.549.451,37. Dou Fé.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.6/47.317, 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, já qualificada.-

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA Ltda., já qualificada.-

INTERVENIENTES FIADORES: Ronaldo Marcélio Bolognesi, Mercedes Adeline Bolognesi e Francisca Prezzi Bolognesi, já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO: 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 = R\$.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.7/47.317, 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.nº105.315

Av.8/47.317, em 13 de dezembro de 2023.

Prot. 247153, de 13/12/2023.

ÔNUS: Penhora.

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

EXECUTADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.298.138/0001-60.

CONTINUA NO VERSO

✉ contato@leiloes.rs

➡ www.leiloes.rs

📷 Scotto.leiloes

📞 (51) 99929.2019



Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira



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

CNM- 007970 2 0047317.03

FLS.	MATRICULA
2v	47.317

VALOR DA AÇÃO: R\$1.529,08.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo de Execução Fiscal, nº 5001601-84.2018.8.21.0059/RS.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernades Klein Fátima Bernades Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02908.

Avaliação: R\$ 70.000,00 (setenta 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\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scottto.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 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).




Scotto 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