

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 **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA**, processo nº **5009854-85.2023.8.21.0059**

1º Leilão: 26/05/2026 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 05/06/2026 - 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.º33.389, **um terreno situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL-OSÓRIO/RS**, constituído do lote 23 da quadra 116.


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 CNM: 097279.2.0033389-70	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	<i>J. Azeredo</i>
	OSÓRIO, 17 de maio	de 1.979	1
			FLS. MATRÍCULA 33.389

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA CRUZEIRO DO SUL, no distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 23, da quadra 116, medindo 12 metros de frente por 25-metros de frente a fundos, com a área de 300,00 m2, com as seguintes confrontações: ao leste com a rua U, ao oeste com o lote 8, ao norte com o lote 22, ao sul com o lote 24, distando 84 metros da rua B, no quarteirão formado pelas ruas, A, B, U, V.

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.

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.1/ 33.389, 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. 2/33.389, 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. 3/33.389, em 24 de junho de 1980.

ÔNUS: Em primeira hipoteca.-

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0033389-70



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRICULA

1-v 33.389

DEVEDORA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede em Porto Alegre, e CGC nº88.298.138/0001-60.-

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

CREDORES: HABITAÇÃO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA 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 12.02.1980.-

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$80.317.993,95=164.643,40846UPC.-

PRAZO: 36 meses - **TAXA DE JUROS:** nominal de 10,0% - efetiva: 10,472%.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial.

R.4/33.389, em 16 de setembro de 1980.

ÔNUS: Em 2ª hipoteca.

CREDORES: 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 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:** R\$24.786.247,39=57.803,74858 UPC.

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

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial-

2

CONTINUA A FOLHAS



Scottto Leilões

Joseane Scottto 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

continuação ->

MATRICULA



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

CNM: 097279.2.0033389-70

FLS. *J. Azeredo*
MATRICULA

OSÓRIO. 16 de setembro de 1980

2 33.389

Cont. das fls. 1-v

Av. 5/33.389, 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 substituída por: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, já qualificado. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 24.786.247,39 = 57.803,74858 UPC.** Dou fé.

J. Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R. 6/33.389, 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: R\$ 32.623,74223 UPC = R\$ 13.989.060,67.**

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

J. Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av. 7/33:389, 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 substituída por: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 32.623,74223 UPC = R\$ 13.989.060,67.** Dou fé.

J. Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

CONTINUA NO VERSO



Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira

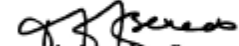


REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL


CNM: 097279.2.0033389-70

FLS.	MATRICULA
2-v	33.389


Av.8/33.389, em 10 de novembro de 1980.
Certifico em virtude da alteração da planta do loteamento arquivada neste Cartório, que o lote aqui matriculado passa a ter a seguinte descrição: Dista 84,00m da esquina formada pela rua Icarai e rua Copacabana, com a área de 300,00 m2 e as seguintes dimensões: frente - com 12,00m confrontando ao LESTE com a rua Icarai; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao SUL com o lote nº24; lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao NORTE com o lote nº22; fundo com 12,00m confrontando ao OESTE com o lote nº8, no quarteirão formado pelas ruas: Icarai, das Enseadas, Araruama e Copacabana. Dou fé.


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

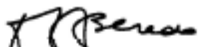
Av.9/33.389, em 26 de agosto de 1981.
Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81, que fica cancelada a 1ª hipoteca no valor total de R\$80.317.993,95. Dou fé.


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.10/33.389, 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.11/33.389, 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

Página 5 de



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0033389-70
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO. 26 de agosto de 1981 1 3 33.389

Cont. das fls. 2-v

R.12/33.389 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 J'IRCS:** Nominal 10% aa.efetiva 10,472% aa.-

Therezina de Jesus Azeredo
Therezina de Jesus Azeredo-Oficial-

R.13/33.389, em 19 de outubro de 1981.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Balneário América S/A, já qualificado.-

ADQUIRENTE: INCOBEL-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em P. Alegre, CGC.nº87.159.000/0001-17.-

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(Lº27, fls.141, nº062/13240).-

VALOR: R\$100.000,00-**AVALIAÇÃO:** R\$133.333,33.-

Therezina de Jesus Azeredo
Therezina de Jesus Azeredo-Oficial

R.14/33.389, em 19 de outubro de 1981.

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0033389-70



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

FLS.	MATRICULA
3-v	33.389

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Incobel-Incorporações e Construções Ltda, já qualificada.

ADQUIRENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, já qualificada.

ANUENTE: APESUL-Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 07.10.1981, lavrada no 6º tabelionato de P.Alegre(Lº27,fls.145,nº063/13.241).

VALOR: R\$200.000,00.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.15/33.389, em 1º de fevereiro de 1982.

Certifico em virtude do Termo de cessão assinado em 04.12.82, 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 Porto Alegre, CGC nº92.859.800/0001-80, no valor total junto com outros imóveis de R\$296.549.451,37. Dou fé.

Rosa M. Gamba
Rosa M. Gamba, Sub-Oficial.

AV.16/33.389, 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.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial.

R.17/33.389, 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; já qualificada.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA; já qualificada.

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI; MERCEDES ADELINA 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.

CONTINUA A FICHA N.º 4



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



OSÓRIO,

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO

GNM: 097279.2.0033389-70

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

J. Azeredo
P.S. MATRICULA

1º de setembro de 1988 2

4 33.389

Cont.das fls.3-v

VALOR DO CRÉDITO: 472.607,40433 UPC=R\$.934.066.000,00.-

TAXA DE JUROS: 10,00%aa. TAXA EFETIVA: 10,472%aa. PRAZO: 36 meses.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.18/33.389, 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

R.19/33.389, em 20 de janeiro de 2004,- Prot.1-I.nº154.324

ÔNUS Penhora.-

CREDOR : UNIÃO FEDERAL.-

DEVEDOR : BOLOGNESI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ.nº88.424.478/0001-90.-

FORMA DO TÍTULO : Certidão de Penhora, assinada em 04 de novembro de 2003, pelo escrivão judicial da 2ªVara desta Comarca de Osório RS.-PROCESSO:nº059/1.03.0006783-8.-

VALOR DA AÇÃO : R\$142.253,77.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESS AZEREDO-Oficial

R\$66,90

Av.20/33.389, em 07 de agosto de 2006

prot. 1-J nº.162.743

CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que, em virtude do Ofício nº.289/2006 (proc. nº.88.00.03317-2), expedido em 25 de abril de 2006, pelo MM. Juiz Federal Substituto da 3ª. Vara das Execuções Fiscais – Justiça Federal de 1ª. Instância de Porto Alegre – RS., Dr. Gabriel de Jesus Tedesco Wedy, a PENHORA do R.19 desta matrícula fica extinta e cancelada para todos os efeitos. VALOR: R\$.142.253,77. Dou fé.

J. Santos
Jorge Antonio dos Santos – 2º. Registrador Substituto

R\$.33.60

R.21/33.389, em 13 de janeiro de 2010

Prot. 1-M, n.º177263

ÔNUS: Penhora.

CREDOR: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, pessoa jurídica de direito público interno e

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0033389-70

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



FLS.	MATRICULA
4v	33.389

componente autônomo da organização político-administrativo da República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ 88.814.181/0001-30, com sede nesta cidade.

DEVEDOR: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 88.298.138/0001-60, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, Bairro Auxiliadora, cidade de Porto Alegre, RS.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 608,19.

JUIZ DO FEITO: Dra. Leticia Bernardes da Silva.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, extraído em 10 de agosto de 2009, dos autos do Processo de Execução nº 059/1.06.0005483-9, assinado pela MM Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Osório-RS, Dra. Leticia Bernardes da Silva, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:NIHIL. Selo: 0400.01.1000001.06142 - NIHIL; 0400.05.0800054.00710 - NIHIL.

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.22/33.389, em 17 de novembro de 2021. Prot. 236813, de 16/11/2021.

CANCELAMENTO DE PENHORA: Em cumprimento ao Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, assinado em 07 de junho de 2021, pelo Juiz de Direito da Execução Fiscal Municipal - Osório e Maquiné, de Osório/RS, Dr. Emerson Silveira Mota, Processo nº 059/1.06.0005483-9, a penhora constante no R.21, desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor da ação: R\$608,19.

Dou fé. Registradora *Cláudia* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$80,70 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

Selo(s): 0400.05.1800013.00648 R\$12,20; 0400.01.2100005.04019 R\$1,40.

Av.23/33.389, em 17 de novembro de 2021. Prot. 236813, de 16/11/2021.

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO: Procede-se esta averbação, para constar que em virtude do cancelamento da 2ª hipoteca na Av.10, a cessão objeto na Av.5 da presente matrícula, também fica quitada.

Dou fé. Registradora *Cláudia* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

Selo(s): 0400.04.2100003.06053 R\$3,30; 0400.01.2100005.04020 R\$1,40.

Av.24/33.389, em 17 de novembro de 2021. Prot. 236813, de 16/11/2021.

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO: Procede-se esta averbação, para constar que em virtude do cancelamento da 3ª hipoteca na Av.11, a cessão objeto na Av.7 da presente matrícula, também fica quitada.

Dou fé. Registradora *Cláudia* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

CONTINUA A FOLHAS 5



Scottto Leilões

Joseane Scottto 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

continuação

CNM: 097279.2.0033389-70

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO

17 de novembro de 2021

5

33.389

Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

Selo(s): 0400.04.2100003.06054 R\$3,30; 0400.01.2100005.04022 R\$1,40.

Av.25/33.389, em 17 de novembro de 2021.

Prot. 236813, de 16/11/2021.

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO GERAL: Procede-se esta averbação, para constar a quitação geral dos atos lançados nesta matrícula, até esta data, em virtude dos cancelamentos na Av.9, Av.10, Av.11, Av.16, Av.18, Av.20 e Av.22 e quitações na Av.23 e Av.24, da presente matrícula.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

Selo(s): 0400.04.2100003.06055 R\$3,30; 0400.01.2100005.04023 R\$1,40.

Av.26/33.389, em 17 de novembro de 2021.

Prot. 236813, de 16/11/2021.

AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, nos termos do Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, assinado em 07 de junho de 2021, pelo Juiz de Direito da Execução Fiscal Municipal - Osório e Maquiné, de Osório/RS, Dr. Emerson Silveira Mota, Processo nº 059/1.06.0005483-9, para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 393.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

Selo(s): 0400.04.2100003.06056 R\$3,30; 0400.01.2100005.04024 R\$1,40.

Av.27/33.389, em 14 de novembro de 2025.

Prot. 256519, de 14/11/2025.

ÔNUS: Penhora.

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

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

VALOR DA AÇÃO: R\$2.894,68.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5002357-93.2018.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 17/11/2025 12:55:31, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 5d220D8dbc90a8d9fd27bd5a8586f615.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.07951.

CONTINUA NO VERSO

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scottto.leiloes

 (51) 99929.2019



Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira

CNM: 097279.2.0033389-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

09 de fevereiro de 2026

FLS. MATRÍCULA

5v 33.389

Av.28/33.389, em 09 de fevereiro de 2026.

Prot. 257584, de 09/02/2026.

ÔNUS: Penhora.

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

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

VALOR DA AÇÃO: R\$15.162,95.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5009854-85.2023.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.870-91, em 09/02/2026 10:24:44, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é e1a17be612620692171b8b615615b2f0.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.08622.

CONTINUA A FOLHAS

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scottto.leiloes

 (51) 99929.2019



Scottto Leilões

Joseane Scottto 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

região 1

CERTIDÃO

continuação ->

CNM: 097279.2.0033389-70

MATRÍCULA



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

FLS. MATRÍCULA

OSÓRIO

17 de novembro de 2021

5

33.389

Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.04.2100003.06054 R\$3,30; 0400.01.2100005.04022 R\$1,40.

Av.25/33.389, em 17 de novembro de 2021. Prot. 236813, de 16/11/2021.

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO GERAL: Procede-se esta averbação, para constar a quitação geral dos atos lançados nesta matrícula, até esta data, em virtude dos cancelamentos na Av.9, Av.10, Av.11, Av.16, Av.18, Av.20 e Av.22 e quitações na Av.23 e Av.24, da presente matrícula.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.04.2100003.06055 R\$3,30; 0400.01.2100005.04023 R\$1,40.

Av.26/33.389, em 17 de novembro de 2021. Prot. 236813, de 16/11/2021.

AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, nos termos do Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, assinado em 07 de junho de 2021, pelo Juiz de Direito da Execução Fiscal Municipal - Osório e Maquiné, de Osório/RS, Dr. Emerson Silveira Mota, Processo nº 059/1.06.0005483-9, para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 393.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.04.2100003.06056 R\$3,30; 0400.01.2100005.04024 R\$1,40.

Av.27/33.389, em 14 de novembro de 2025. Prot. 256519, de 14/11/2025.

ÔNUS: Penhora.

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

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

VALOR DA AÇÃO: R\$2.894,68.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5002357-93.2018.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 17/11/2025 12:55:31, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 5d220D8dbc90a8d9fd27bd5a8586f615.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.07951.

CONTINUA NO VERSO

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scottto.leiloes

 (51) 99929.2019



Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira

CNM: 097279.2.0033389-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

09 de fevereiro de 2026

5v

33.389

Av.28/33.389, em 09 de fevereiro de 2026.

Prot. 257584, de 09/02/2026.

ÔNUS: Penhora.

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

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

VALOR DA AÇÃO: R\$15.162,95.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5009854-85.2023.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 09/02/2026 10:24:44, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é e1a17be612620692171b8b615615b2f0.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.08622.

CONTINUA A FOLHAS

Avaliação: R\$ 98.000,00 (noventa e oito 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\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais).

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scottto.leiloes

 (51) 99929.2019

2º leilão: lance mínimo de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove 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).



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