

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 **5000969-92.2017.8.21.0059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS.

1º Leilão: 23/04/2026 - Horário: 14h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 30/04/2026 - Horário: 14h00min - 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.º48.290, um terreno vazio e sem benfeitorias, **situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL/OSÓRIO-RS, constituído do lote 38 da quadra 95.**

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0048290-84
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	48.290

Av. 4/48.290 em 26 de agosto de 1981.-
Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.06.81
que fica cancelada a 3ª hipoteca no valor total de R\$13.989.060,67.
Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

R. 5/48.290 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, profeg sora, CPF.nº057.850.650-53; e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viúva, do lar, CPF.nº039.162.510-15, 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 R\$170.454.550,00

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

Therézinha de Jesus Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.6/48.290, 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 R\$296.549.451,37.Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA A FOLHAS 2



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

Visite aqui este documento

continuação

MATRICULA



OSÓRIO,

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

CNM: 097279/0048290-84

FLS. MATRICULA

2 48.290

Continuação da fl.01-v

R.7/48.290, em 08 de junho de 1982.-

TÍTULO: Compra e venda.-

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

ADQUIRENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificada.-

ANUENTE: HABITASUL- Crédito Imobiliário S/A., já qualificada.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 21.11.1980, lavrada no 6º Tabelionato de P.Alegre (Lº.24, fl.027, nº.013/1.454).-

VALOR: R\$.66.000,00-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV.8/48.290, em 01 de setembro de 1982.

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.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.9/48.290, 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: 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.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA NO VERSO



Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0048290-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRICULA
2-v	48.290

AV.10/48.290, em 1º de novembro de 1983. Prot.1-D,nº.75.578
Certifico em virtude do Instrumento particular de contrato assinado em 02.08.1982, que a hipoteca retro registrada, fica extinta e cancelada para todos os efeitos, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula. Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.11/48.290, em 1º de novembro de 1983. Prot.1-D,nº.75.578

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

CREDITADORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificados.-

CREDITADA: INCOBEL-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualifi cada.-

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDU MARCÉLIO BOLOGNESI; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito destinado à Urbanização de área e seu Parcelamento para fins Habitacionais com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, assinado em 02.08.1982, e Aditivo Contratual de Re-Ratificação assinado em 27.12.1982, pela creditora.-

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

TAXA DE JUROS: 10,0% aa. **Taxa efetiva:** 10,472% aa. **PRAZO:** 23 meses.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.12/48.290, em 1º de fevereiro de 1990

Certifico em virtude do processo de unificação e fracionamento arquivados neste ofício, que o imóvel aqui registrado, passa a confrontar no seu lado Sul com a rua Araruama, ficando assim descrito: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul, neste município de Osório, constituído do lote 38 da quadra 95 distando 168 metros da esquina formada pela rua Copacabana e rua Ipanema, com a área de 300 metros quadrados, e as seguintes dimensões: frente com 12 metros confrontando ao Leste com-

CONTINUA A FOLHAS 3

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

continuação

CNM: 097279.2.0048290-84

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO — RIO G. DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO, 1º de fevereiro de 1990

FLS. 3
MATRÍCULA 48.290

Continuação das fls.2-v:-

a rua Ipanema; Lado direito com 25metros de frente a fundos confrontando ao Sul com a rua Araruama; Lado esquerdo com 25metros de frente a fundos confrontando ao Norte com o lote 37; fundo com 12metros confrontando ao Oeste com o lote 9, estando o quarteirão formado pelas ruas Guarapari, Copacabana, Ipanema e Araruama.-Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial Prot.1-F,nº114.353

Av. 13/48.290, em 30 de abril de 2007

Prot.1-J, nº.165.448

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico, em virtude da escritura pública de transação, lavrada em 26 de abril de 2007, pelo 3º tabelionato de Porto Alegre - RS- (Livro 411, folhas 020, sob nº 2.542-005), e cláusula 16ª, que a hipoteca retro, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.- Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R\$ 33,70

R. 14/48.290, em 30 de abril de 2007

Prot.1-J, nº.165.448

TÍTULO: Em primeira e especial hipoteca.-

CRÉDORA: HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A., com sede em Porto Alegre, na rua General João Manoel, nº 157, 14º andar, inscrita no CNPJ sob número 03.078.261/0001-12.-

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

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de transação e hipoteca, lavrada em 26 de abril de 2007, no 3º Tabelionato de Porto Alegre (Livro 411, fls. 020, nº 2542-005).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$.4.663.309,35 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e três mil, trezentos e nove reais e trinta e cinco centavos).-

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R\$ 80,00

R.15/48.290, em 19 de novembro de 2010

Prot. 1-N, n.º181907

ÔNUS: Penhora.

CRÉDOR: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, pessoa jurídica de direito público interno e componente autônomo da organização político-administrativo da República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ 88.814.181/0001-30, com sede nesta cidade.

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

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0048290-84



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO — RIO G. DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	48.290

VALOR DA DÍVIDA: R\$620,05.

JUIZ DO FEITO: Dr. Charles Maciel Bittencourt.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, extraído em 23 de novembro de 2009, dos autos do Processo de Execução nº 059/1.06.0005634-3, assinado pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Osório-RS, Dr. Charles Maciel Bittencourt, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:R\$84,10. Selo: 0400.01.1000024.00518 - R\$0,20; 0400.05.1000015.00686 - R\$2,00

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av. 16/48.290, em 22 de setembro de 2014. Prot. 1-U,n.º203451,de 12/09/2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Proceda-se esta averbação, em virtude do requerimento assinado em 19 de agosto de 2014, pelo representante do Credor, para constar que a hipoteca constante no R.14, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$54,60. Selo: 0400.01.1400008.03866 - R\$0,30; 0400.04.1400007.00321 - R\$0,70

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av. 17/48.290, em 29 de maio de 2023.

Prot. 244272, de 26/05/2023.

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.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.344,59.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 13 de julho de 2022, pela Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Jane Benck Cardoso, Processo de Execução Fiscal, nº 5002985-14.2020.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora *Cláudia Fonseca Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01803.

Av. 18/48.290, em 25 de março de 2025.

Prot. 252901, de 25/03/2025.

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

CONTINUA A FOLHAS 4



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

emolumento

continuação

CNM: 097279.2.0048290-84

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO

25 de março de 2025

4

48.290

88.298.138/0001-60.

VALOR DO DÉBITO: R\$25.722,98.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5000969-92.2017.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. - Selo: 0400.06.2100004.05126.

CONTINUA NO VERSO

Avaliação: R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scottto.leiloes

 (51) 99929.2019

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 NCCPC:

1º leilão: R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 59.500,00 (cinquenta e nove 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).

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