

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 **5006374-70.2021.8.21.0059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS.

1º Leilão: 14/05/2026 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 21/05/2026 - 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.º72.514, um terreno **situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL/OSÓRIO-RS, constituído do lote 14 da quadra 199.**

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



Id de aqui
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

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
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
OSÓRIO, 21 de outubro de 1986

CNPJ 0072700.007514/RS

ET 2 MATRÍCULA
1 72.514.

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº14 da quadra 199, - dista 49,00m da esquina formada pela rua Ipanema e a Avenida A, - com a área de 300,00m² e as seguintes dimensões: Frente com 12,00m confrontando ao leste com a rua Ipanema; lado direito com 25,00m - de frente a fundo confrontando ao sul com o lote nº15; lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao norte com o lote - nº13; fundo com 12,00m confrontando ao oeste com o lote nº05, no - quarteirão formado pelas ruas Guarapari, Avenida A, rua Ipanema e Passarela 1.

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

PROCEDÊNCIA: R.2/60.949 no livro 2 Matrícula aberta em virtude do processo de loteamento arquivado neste Cartório.

Therézinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

Prot.1-E, nº98.022

Av.1/72.514, em 27 de abril de 2009.

Prot.1-L, nº 173892.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico que, em virtude do requerimento e Alteração e Consolidação de Contrato social de 31 de outubro de 2008, arquivado na Junta Comercial do Estado sob nº3089465, em 03 de fevereiro de 2009 e Consolidação de Contrato Social, assinado em 31 de outubro de 2008, que fica alterada a denominação social da BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, para: BELVEDERE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº1724, conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº88.298.138/0001-60. Dou fé. Emol. R\$44,70. Selo: 0400.01.0900005.07504 - R\$0,20; 0400.04.0900006.00196 - R\$0,50

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.2/72.514, em 18 de julho de 2017.

Prot.1-Z, nº 217735, de 28/06/2017.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico que, em virtude do requerimento assinado em 15 de maio de 2017 e Alteração e Consolidação de Contrato social de 31 de dezembro de 2008, arquivado na Junta Comercial do Estado sob nº3229498, em 08 de dezembro de 2009 e Consolidação de Contrato Social,

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 007279.2.0072514-65



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v	72.514

assinado em 31 de dezembro de 2008, que fica alterada a denominação social da BELVEDERE CONSTRUÇÕES LTDA, para: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Plínio Brasil Milano, nº607, Bairro Higienópolis, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº88.298.138/0001-60. Dou fé. Emol. R\$78,80. Selo: 0400.01.1700005.07694 - R\$1,40; 0400.04.1600015.01347 - R\$3,30

Astor Azeredo - Registrador Designado

R.3/72.514, em 18 de julho de 2017. Prot.1-Z, nº217736, de 28/06/2017.

ÔNUS: Em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros.

CREADOR HIPOTECÁRIO: 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 na Avenida Jorge Dariva, nº 1251, Bairro Centro, nesta cidade.

DEVEDORA HIPOTECANTE: 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.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Substituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 10 de maio de 2017, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº97, fls.036, sob nº9.474), Escritura Pública de Aditivo, lavrada em 25 de maio de 2017, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº97, fls.082, sob nº9.504) e Decreto nº006/2017, expedida em 23 de janeiro de 2017, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS.

VALOR DO CRÉDITO: R\$560.453,86 (quinhentos e sessenta mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos)

VALOR DECLARADO DESTE IMÓVEL: R\$10.221,59.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$633.738,58, juntamente com outros imóveis.

CONDIÇÕES: As da escritura. Dou fé. Emol.R\$194,50. Selo: 0400.01.1700005.07695 - R\$1,40; 0400.06.1700002.00551 - R\$24,50

Astor Azeredo- Registrador Designado

Av.4/72.514, em 11 de dezembro de 2023.

Prot. 247068, de 07/12/2023.

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.

VALOR DA AÇÃO: R\$2.086,36.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS,

CONTINUA A FOLHAS



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

Página 3 de 3



CERTIDÃO

Continuação

CNM: 097279.2.0072514-65

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO

11 de dezembro de 2023

2

72.514

Processo de Execução Fiscal, nº 5006374-70.2021.8.21.0059/RS.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein

Fátima Bernardes Klein.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02661.

CONTINUA NO VERSO

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

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).

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