

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 **BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, processo nº **5010781-51.2023.8.21.0059**

1º Leilão: 30/06/2026 - Horário: 14h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 13/07/2026 - 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.leiloes.rs (necessário cadastro junto ao site).

Descrição do Bem: Um imóvel registrado no Registro de Imóveis de Osório/RS de matrícula n.º72.288, **um terreno situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL-2ª FASE/OSÓRIO-RS**, constituído do lote 17 da quadra 188.

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

Página

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:



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

CNM: 087279.2.0072288-64

FLS. MATRÍCULA
1 72.288.

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº17 da quadra 188, - dista 13,00m da esquina formada pela Avenida A e a rua Guarujá, - com a área de 300,00m² e as seguintes dimensões: Frente com 12,00m confrontando ao norte com a Avenida A; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao leste com o lote nº18, lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao oeste com o lote nº16, fundo com 12,00m confrontando ao sul com o lote nº19, no - quarteirão formado pelas ruas Paquetá, Avenida A, rua Guarujá e - limites do loteamento.

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.

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-E, nº98.022
Av.1/72.288, em 21 de outubro de 1986.

Certifico que o imóvel acima acha-se hipotecado em 1º grau a favor da HABITASUL-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Porto Alegre, - CGC. nº92.859.800/0001-80, conforme av.1/60.949 livro 2, neste Ofício. Dou fé.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-E, nº98.022
Av. 2/72.288, 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.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial R\$ 33,70
R. 3/72.288, em 30 de abril de 2007 Prot.1-J, nº.165.448

TÍTULO: Em primeira e especial hipoteca.-

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072288-84



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	72.288

CREDORA: 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.-

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).-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo – Oficial

R\$.80,00

Av.4/72.288, em 02 de agosto de 2011.

Prot. 1-P, n.º 185915

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, em virtude do requerimento, assinado em 06 de junho de 2011, pelo representante da Credora, a hipoteca constante no R.3, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$.44,10. Selo: 0400.01.1100005.19886 - R\$.0,20; 0400.04.1100005.01089 - R\$.0,50

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/72.288, em 12 de novembro de 2020.

Prot. 231970, de 11/11/2020.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNNR/RS, para constar que, até a presente data, conforme cancelamentos na Av.2 e Av.4, não constam ônus nesta matrícula.

Dou fé. Registradora

Cláudia Fonseca Tutikian
Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$.37,20 + Processamento Eletrônico: R\$.5,00.

Selo(s): 0400.04.1800015.30266 R\$.3,30; 0400.01.2000002.08846 R\$.1,40.

R.6/72.288, em 12 de novembro de 2020.

Prot. 231970, de 11/11/2020.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

TRANSMITENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.298.138/0001-60, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala 703, 7º andar, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.444.476/0001-69, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala

CONTINUA A FOLHA 2

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 09/219.2.001/2020

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO

12 de novembro de 2020

2

72.288

703, na cidade de Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11 de novembro de 2020, no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 243, fls. 048, nº 31.071).

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$18.500,00.

AVALIAÇÃO: R\$109.328,27. Guia de ITBI nº 1863/2020.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

OBSERVAÇÃO: As obrigações fiscais foram atendidas quando da lavratura da Escritura.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$583,90 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.07.1800013.03576 R\$36,60; 0400.01.2000002.08857 R\$1,40.

Av.7/72.288, em 12 de novembro de 2020.

Prot. 231970, de 11/11/2020.

AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11 de novembro de 2020, no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 243, fls. 048, nº 31.071), para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 393.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$82,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.04.1800015.30271 R\$3,30; 0400.01.2000002.08859 R\$1,40.

Av.8/72.288, em 13 de abril de 2023.

Prot. 243680, de 13/04/2023.

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 DÍVIDA: R\$2.086,36.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$83.400,00

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Avaliação e Registro nº 10025873210, assinado em 23 de setembro de 2022, pela Servidora de Secretaria da 2ª Vara Cível de Osório/RS, Jane Benck Cardoso, Processo de Execução Fiscal, nº 5006311-45.2021.8.21.0059/RS.

Dou fé. Escrevente  Fátima Bernardes Klein.

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072288-64



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

FLS.	MATRICULA
2v	72.288

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01504.

Av. 9/72.288, em 05 de setembro de 2025. Prot. 255491, de 04/09/2025.

CANCELAMENTO DE PENHORA: Procede-se esta averbação, em cumprimento ao Ofício nº 10088013104, expedido no Processo nº 5006311-45.2021.8.21.0059/RS, da 1ª Vara Cível de Osório/RS, para constar que a penhora objeto da Av.8, da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor: R\$2.086,36.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 08/09/2025 14:50:48, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 646afc8af6ab4b0D84ddb1be531287.

Emolumentos: R\$106,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.06.2100004.06465 R\$37,80; 0400.01.2500002.00992 R\$2,10.

Av. 10/72.288, em 05 de setembro de 2025. Prot. 255491, de 04/09/2025.

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO GERAL: Procede-se esta averbação, para constar a quitação geral dos atos lançados nesta matrícula, até a presente data, em virtude das quitações e cancelamentos nas Avs. 5 e 9, da presente matrícula.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 08/09/2025 14:50:48, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 3cd29ff332f945b0570f9b8ac775cfad.

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.04.2400003.38468 R\$5,20; 0400.01.2500002.00994 R\$2,10.

Av. 11/72.288, em 26 de março de 2026. Prot. 258324, de 27/03/2026.

ÔNUS: Penhora.

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

EXECUTADA: BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.444.476/0001-69.

VALOR DA AÇÃO: R\$3.946,86.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Processo nº 5010781-51.2023.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 28/03/2026 23:10:14, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é ac01049ff06afcecc4f21500f5984466.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.08934.

CONTINUA A FOLHAS

OBS: O terreno está localizado em uma rua projetada ainda não implantada.

Avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta 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.

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

1º leilão: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte 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.

Da Remição da Execução: Caso o executado venha a remir a execução (pagar a dívida) após a publicação do edital, deverá arcar integralmente com as custas processuais, despesas de publicação e eventuais gastos comprovados pelo leiloeiro, conforme determina o Art. 826 do CPC, além das **verbas de sucumbência dos serviços prestados em 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação.**

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