

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 **CINQUE TERRE CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, processo n.º **5008439-04.2022.8.21.0059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS.

1º Leilão: 02/06/2026 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 11/06/2026 - Horário: 16h00min - 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.º84.120, um terreno **situado na Rua Luís Francisco Pimentel na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL - OSÓRIO/RS, constituído do lote 29 da quadra 187.**

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:

CNM: 0972792.0084120-70

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

FLA.	MATRICULA
1	84.120

OSÓRIO, 19 de janeiro de 1990

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul, neste município de Osório, no quarteirão formado pelas ruas: Guarujá, Ararua-
ma, avenida Cananéia e rua K, constituído do lote 29 da quadra --
187, distando 13 metros da esquina formada pela avenida Cananéia
e rua K, com a área de 300 metros quadrados, e as seguintes --
dimensões: frente com 12 metros confrontando ao Sul com a rua K
lado direito com 25 metros de frente a fundos confrontando-
ao Oeste com o lote 30; lado esquerdo com 25 metros de frente
a fundo confrontando ao Leste com o lote 28; fundo com
12 metros confrontando ao Norte com o lote 27.-

PROPRIETÁRIO: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede em Porto Ale-
gre, na avenida Plínio Brasil Milano nº 607, CGC. N° 88.298.138/0001
60.-

PROCEDÊNCIA: Av. 2/84.091 no livro 2, matrícula aberta em virtude-
do processo de unificação e fracionamento arquivados neste Ofício.

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial Prot. 1-F, nº 114.349

Av. 1/84.120, 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 nº 3089465, 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,
nº 1724, conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ
nº 88.298.138/0001-60. Dou fé. Emol. R\$ 44,70. Selo: 0400.01.0900005.06059 -
R\$ 0,20; 0400.04.0900004.00968 - R\$ 0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av. 2/84.120, em 08 de janeiro de 2021.

Prot. 232451, de 14/12/2020.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Procedeu-se esta
averbação, em virtude do requerimento constante na Escritura Pública de Dação em
Pagamento, lavrada em 30 de outubro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto
Alegre/RS (Lº 072, fls. 007, nº 2.621), e Alteração e Consolidação de Contrato social
de 31 de dezembro de 2008, arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande
do Sul sob nº 3229498, em 08 de dezembro de 2009 e Consolidação de Contrato
Social, assinado em 31 de dezembro de 2008, para constar que fica alterada a
denominação social da BELVEDERE CONSTRUÇÕES LTDA para: BOLOGNESI
ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Plínio Brasil Milano, nº 607, Bairro

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira


CNM: 097279.2.0084120-70



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

FLS.	MATRICULA
1v	84.120

Higienópolis, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 88.298.138/0001-60.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.04.1800015.33198 R\$3,30; 0400.01.2000002.17858 R\$1,40.

Av. 3/84.120, em 08 de janeiro de 2021. Prot. 232451, de 14/12/2020.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO: Procede-se esta averbação, em virtude de requerimento constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30 de outubro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 072, fls. 007, nº 2.621), para constar que a proprietária da presente matrícula BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, possui sede na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala 703, 7º andar, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 88.298.138/0001-60.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.04.1800015.33198 R\$3,30; 0400.01.2000002.17859 R\$1,40.

R. 4/84.120, em 08 de janeiro de 2021. Prot. 232451, de 14/12/2020.

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: CINQUE TERRE CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.507.173/0001-94, com sede na Avenida Saquarema, nº 1494, bairro Centro, na cidade de Osório/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30 de outubro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 072, fls. 007, nº 2.621), e Escritura Pública de Retificação, lavrada em 14 de dezembro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 115, fls. 088, nº 4.742).

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$27.255,12.

AVALIACÃO: R\$109.328,27. Guia de ITBI nº 494/2020 e Guia Retificativa nº 2050/2020.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

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

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

CONTINUA A FOLHAS 2

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: 097279.2.0084120-70



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

FLS. MATRÍCULA

OSÓRIO

08 de janeiro de 2021

2

84.120

Selo(s): 0400.07.1800013.04336 R\$36,60; 0400.01.2000002.22173 R\$1,40.

Av.5/84.120, em 08 de janeiro de 2021.

Prot. 232451, de 14/12/2020.

AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30 de outubro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 072, fls. 007, nº 2.621), 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): 0400.04.1800015.33200 R\$3,30; 0400.01.2000002.17861 R\$1,40.

Av.6/84.120, em 08 de janeiro de 2021.

Prot. 232451, de 14/12/2020.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNR/RS, para constar que, até a presente data, não constam ônus nesta matrícula.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

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

Selo(s): 0400.04.1800015.33201 R\$3,30; 0400.01.2000002.17862 R\$1,40.

Av.7/84.120, em 28 de julho de 2025.

Prot. 254853, de 28/07/2025.

ÔNUS: Penhora.

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

EXECUTADA: CINQUE TERRE CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ nº 26.507.173/0001-94.

VALOR DA AÇÃO: R\$3.061,83, em 24/05/2024. Valor atualizado para R\$3.223,19, conforme art.37 da CNR/RS.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5008439-04.2022.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.06084.

CONTINUA NO VERSO

Avaliação: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 70.000,00 (setenta 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 e 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