

**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 **5007661-34.2022.8.21.0059**.

**1º Leilão: 09/06/2026** - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

**2º Leilão: 22/06/2026** - 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](http://www.leiloes.rs) (necessário cadastro junto ao site).

**Descrição do Bem:** Um imóvel registrado no Registro de Imóveis de Osório/RS de matrícula n.º73.856, **um terreno situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL-2ª FASE - OSÓRIO/RS**, constituído do lote 13 da quadra 251.

# 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 Tutildian - Registradora de Imóveis

Página



vide equi  
documento

## 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

CNM: 0972792.0073856-18

FLS. MATRÍCULA  
1 73.856.

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº13 da quadra 251; dista 25,00m da esquina formada pela rua I com a rua J, com a área de 300,00m<sup>2</sup> e as seguintes dimensões: Frente com 12,00m confrontando ao oeste com a rua I; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao norte com o lote nº14; lado esquerdo com 25,00m - de frente a fundo confrontando ao sul com o lote nº12; fundo com - 12,00m confrontando ao leste com o lote nº18; no quarteirão formado pelas ruas I, rua J, rua H e limites do loteamento.....

**PROPRIETÁRIO:** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede em Porto Alegre CGC, nº 88.298.138/0001-60.-

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

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-E,nº98.022

R.1/73.856, em 11 de abril de 2007.

Prot.1-J, nº 165.243

**ÔNUS:** Servidão de Passagem.-

**OUTORGANTE SERVIDENTE:** Bolognesi Engenharia Ltda, já qualificada.-

**OUTORGADA DOMINANTE:** ELETROSUL CENTRAIS ELÉTRICAS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.073.957/0001-68, com sede na Rua Deputado Antonio Edu Vieira, nº999, Bairro Pantanal, na cidade de Florianópolis/SC.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Servidão Administrativa para Passagem de eletroduto, lavrada em 28 de março de 2007, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº60, fls.016, sob nº3.413).

**VALOR:** R\$2.773,98 (dois mil, setecentos e setenta e três reais e noventa e oito centavos).-

**OBJETO DA SERVIDÃO:** Fica instituída a servidão de passagem na área de 300,00 m<sup>2</sup>, circunscrita na seguinte poligonal: propriedade:058.06 -LT 230 kV SE Atlântida 2 - SE Osório 2- Denominação do Imóvel: Balneário América S/A - Situação: Distrito Atlântida Sul; município Osório; Comarca Osório; Estado: Rio Grande do Sul. Localização e Acessos: Parte-se da cidade de Osório pela RS-389, em direção à Xangri-lá no Km 18, à direita encontra-se a propriedade; Limite e confrontações: um terreno, designado de lote nº13, da quadra 251, sito no Loteamento Praia Atlântida Sul - 2ª parte, com área de 300,00m<sup>2</sup>, com os seguintes

CONTINUA NO VERSO

# Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO  
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0073856-16

FLS.	MATRICULA
1v	73.856

Continuação fl.1.-

limites e confrontações: frente medindo 12,00 metros, confrontando com a Rua Projetada (Rua I); fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote nº18; lateral direita medindo 25,00 metros, confrontando com o lote nº14; lateral esquerda medindo 25,00 metros, confrontando com o lote nº12. Dou fé.-

*Therézinha de Jesus Azeredo*  
Therézinha de Jesus Azeredo- Oficial

R\$70,90

Av.2/73.856, em 11 de abril de 2007.

Prot. 1-J, nº 165.243

**AVERBAÇÃO DAS CONDIÇÕES:** Certifico que, em virtude da Escritura pública de Servidão Administrativa para Passagem de eletroduto, lavrada em 28 de março de 2007, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº60, fls.016, sob nº3.413), registrada sob nº R.1, desta matrícula, os outorgantes, declaram ainda estarem cientes de que no imóvel objeto do presente instrumento lhes é vedado, bem como a seus sucessores, fazer construções, plantar cana de açúcar e proceder à queimada de campo ou de quaisquer culturas dentro das faixas de servidão, que tem a largura de 40,00 metros, sendo 20,00 metros, para cada lado do eixo da linha de transmissão, podendo porém, utilizá-las para culturas, plantas herbáceas e árvores frutíferas que, completamente desenvolvida, não poderão ultrapassar três metros de altura, ficando ainda, pelos termos do decreto 2.661/98, vedado o emprego de fogo numa faixa de 15,00 metros de cada lado além da faixa de servidão acima descrita. As cercas na faixa de servidão, paralelas e/ou transversais ao Eletroduto, serão convenientemente aterradas e seccionadas pela outorgada durante as obras de instalação da Linha de Transmissão. Esses aterramentos e seccionamentos não poderão ser retirados. Novas cercas, ou alterações nas existentes, após a construção da Linha de Transmissão, deverão ser aterradas e seccionadas pelos outorgantes ou seus sucessores, seguindo orientação da outorgada. Declaram, outrossim, os outorgantes, estarem cientes de que a outorgada, por si e seus sucessores, no exercício do direito da servidão estabelecida na conformidade da presente escritura, poderá fazer todas as instalações necessárias às obras a que se propõe, como também para passagem de cabos pára-raios compostos com fibras óticas, tipo Open Ground Wire – OPGW, bem como cortar árvores que impeçam o bom funcionamento da Linha de Transmissão acima referida, que, mesmo não inseridas, margeiam as áreas servientes, objetivando sua total segurança e manutenção, transitar com seu pessoal, cujo acesso fica desde já autorizado para conservação, inspeção e transporte até ela do material necessário à sua manutenção e/ou reconstrução. Outrossim, declara a outorgante serviente que a presente escritura tem efeito apenas regularizatório. **VALOR: R\$ 2.773,98** (dois mil, setecentos e setenta e três reais e noventa e oito centavos.-Dou fé.-

*Therézinha de Jesus Azeredo*  
Therézinha de Jesus Azeredo- Oficial

R\$35,50

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: 097279.2.0073856-16



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

OSÓRIO

09 de julho de 2025

FLS.

2

MATRICULA

73.856

Av. 3/73.856, em 09 de julho de 2025.

Prot. 254544, de 08/07/2025.

**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 88.298.138/0001-60.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$2.198,44, em 21/06/2024. Valor atualizado para R\$2.314,30, conforme art.37 da CNRR/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 5007661-34.2022.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.05915.

CONTINUA NO VERSO

- OBS: 1) Rua projetada ainda não implantada;**  
**2) O imóvel é serviente a uma servidão de passagem.**

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019

**Avaliação:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco 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\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

**2º leilão:** lance mínimo de R\$ 12.500,00 (doze 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