

PODER JUDICIÁRIO

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 **5001099-82.2017.8.21.0059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS.

1º Leilão: 02/04/2026 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 14/04/2026 - 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.leiloes.rs (necessário cadastro junto ao site).

Descrição do Bem: Um imóvel registrado no Registro de Imóveis de Osório/RS de matrícula n.º72.928, um terreno **situado na Praia de Atlântida Sul-2ª FASE/OSÓRIO-RS, constituído do lote 27 da quadra 217.**

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



Valide aqui
a certidão.

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

CNM: 097276.2.0072928-84

RTS

MATRÍCULA

1

72.928

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº27 da quadra 217, - que dista 49,00 m da esquina formada pela rua do Farol e a avenida A, com a área de 300,00 m2 e as seguintes dimensões: Frente - com 12,00 m confrontando ao Leste com a rua do Farol; lado direito com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº28; lado esquerdo com 25,00 m de frente a fundo confrontando - ao Norte com o lote nº26; fundo com 12,00 m confrontando ao Oeste com o lote nº4; no quarteirão formado pela avenida A, ruas Maranhão, K e rua do Farol.-----

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.

Therezinha de Jesus Azeredo Oficial Prot.1-E, nº98.022

Av.1/72.928, 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.-

Therezinha de Jesus Azeredo Oficial Prot.1-E, nº98.022

Av. 2/72.928, 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. 3/72.928, em 30 de abril de 2007

Prot.1-J, nº.165.448

TÍTULO: Em primeira e especial hipoteca.-

Continua no verso.

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072928-84



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	72.928

CREatora: 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).-

Condições: As da escritura.-

Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial

R\$.80,00

R.4/72.928, em 09 de janeiro de 2009

Prot. 1-K, n.º172250

ÔNUS: Penhora.

CREATOR: 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.

DEVEDOR: 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.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$.443,55.

JUIZ DO FEITO: Dr. Lucas Maltez Kachny.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, extraído em 13 de agosto de 2008, dos autos do Processo de Execução nº 059/1.06.0005109-0, assinado pela Escrivão da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório, Eliane Santiago Brum, arquivada em Cartório. Dou fé. Emol.:NIHIL. Selo: 0400.01.0900001.02990 - NIHIL; 0400.05.0800054.00176 - NIHIL

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/72.928, 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

CONTINUA A FOLHAS

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



le atual
rizado.

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: 097279.2.0072928-84



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

FLS. MATRÍCULA

OSÓRIO 27 de abril de 2009

2 72.928

nº88.298.138/0001-60. Dou fé. Emol. R\$44,70. Selo: 0400.01.0900007.00521 - R\$0,20; 0400.04.0900006.00517 - R\$0,50

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.6/72.928, em 27 de abril de 2009

Prot. 1-L, nº 173892

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO: Certifico que, continua em vigor a hipoteca constante no R.3 e a penhora do R.4 da presente matrícula. Dou fé. Emol.: R\$21,60. Selo: 0400.01.0900007.00522 - R\$0,20; 0400.03.0900004.00814 - R\$0,40

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.7/72.928, em 29 de janeiro de 2018. Prot.1-AA, nº 220743, de 26/01/2018.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico que, em virtude do requerimento assinado em 26 de janeiro de 2018 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 2008 e Consolidação de Contrato Social, 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\$80,00. Selo: 0400.01.1800008.00271 - R\$1,40; 0400.04.1700009.00845 - R\$3,30

Astor Azeredo
Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.8/72.928, em 29 de janeiro de 2018. Prot. 1-AA, n.º 220736, de 26/01/2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se esta averbação para constar que em virtude do requerimento assinado em 26 de janeiro de 2018 e, Termo de Quitação, assinado em 19 de agosto de 2014, pelo representante do credor, a hipoteca constante na presente matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$72,90. Selo: 0400.01.1800008.00272 - R\$1,40; 0400.04.1700009.00846 - R\$3,30

Astor Azeredo
Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.9/72.928, em 15 de setembro de 2023.

Prot. 245768, de 15/09/2023.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.

EXECUTADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$988,32.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 13 de setembro de 2023, pelo Servidor de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Cleomar Santana, Processo de Execução Fiscal, nº 5001099-82 2017 8 21 0059.

CONTINUA NO VERSO

✉ contato@leiloes.rs

👉 www.leiloes.rs

📷 Scotto.leiloes

📞 (51) 99929.2019



Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072928-84



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	72.928

Dou fé. Registradora _____ Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.05.1800013.01415.

CONTINUA A FOLHAS

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:

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scottto.leiloes

 (51) 99929.2019

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 Scottto – JUCERGS/RS 387/2018
Telefone: (51) 999292019 - e-mail: contato@leiloes.rs.

Joseane Scottto
Leiloeira oficial 387/2018