

**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 **5007598-09.2022.8.21.0059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS.

**1º Leilão: 09/04/2026** - Horário: 14h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

**2º Leilão: 16/04/2026** - 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](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.º73.892, um terreno **situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL-2ª FASE/OSÓRIO-RS, constituído do lote 20 da quadra 252.**

# 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



de aqui documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO</b>	OHM. 002742-007/2006-092
	<b>LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL</b>	
	osório, 21 de outubro de 1906	
		W.R. MATRÍCULA
		1 73.892

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº20 da quadra 252, que dista 37,00 m da esquina formada pela rua H e avenida A, com a área de 300,00 m<sup>2</sup> e as seguintes dimensões: Frente com 12,00m confrontando ao Leste com a rua H; lado direito com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº21; lado esquerdo com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº19; fundo com 12,00 m confrontando ao Oeste com o lote nº 13; no quarteirão formado pelas ruas J, I, avenida A e a rua H.

**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*  
**Therézinha de Jesus Azeredo=Oficial** Prot.1-E, nº98.022  
Av.1/73.892, em 21 de outubro de 1906.

Certifico que o imóvel acima acha-se hipotecado em 1º grau a favor da HABITAGUL-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Porto Alegre, - CGC nº92.859.800/0001-80, conforme av.1/60.949 no livro 2, neste Ofício. Dou fé.

*Therézinha de Jesus Azeredo*  
**Therézinha de Jesus Azeredo=Oficial,** Prot.1-E, nº98.022.  
Av. 2/73.892, 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, tomas 020, sob nº 2.542-005), e cláusula 16ª, que a hipoteca retro, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.- Dou fé.-

*Therézinha de Jesus Azeredo*  
**Therézinha de Jesus Azeredo – Oficial** R\$ 33,70  
R. 3/73.892, 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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO  
LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL

ONM. 007270.E.007000E-06

FLS.	MATRICULA
1-v	73.892

**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.-  
**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 2º Tabelionato de Porto Alegre ( Livro 411, fls. 020, nº 2542-005) -  
**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 4.663.300,35 ( quatro milhões, oitocentos 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

Av 4/73 892, em 26 de janeiro de 2018 Prot. 1-AA, nº 220736, de 26/01/2018  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procedo ao oca averbação para constar que em virtude do requerimento assinado em 20 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: 0400.01.1800007.00554 - R\$1,40; 0400.04.1700009.00474 - R\$3,30

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av 5/73 892, em 05 de maio de 2025. Prot. 253670. de 15/05/2025.

**ÔNUS:** Penhora.

**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE OSÓRIO, inscrita 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\$ 153,73, em 14/09/2023. Valor atualizado para R\$3.436,79, 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 500/598-09.2022.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil PÉPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.05471.

A consulta estará disponível em até 2h

**Avaliação:** R\$ 30.000,00 (trinta 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 NCPG:

**1º leilão:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

**2º leilão:** lance mínimo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

**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 júízo 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 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).



**Scottto Leilões**  
Joseane Scotto Leiloeira

**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