

**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 **BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, processo n.º **5003256-23.2020.8.21.0059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS.

**1º Leilão: 08/04/2026** - Horário: 14h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

**2º Leilão: 14/04/2026** - 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.º72.452, um terreno **situado na na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL-2ª FASE/OSÓRIO-RS, constituído do lote 17 da quadra 196.**

  
**Scottto Leilões**  
Joseane Scottto 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:

MATRÍCULA



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

CNM: 097279.2.0072452-57


  
FLS. MATRÍCULA

1 | 72.452

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº17 da quadra 196, - que dista 0,00 m da esquina formada pela rua K e a rua Cabo Frio, com a área de 325,00 m2 e as seguintes dimensões: Frente com -- 13,00 m confrontando ao Norte com a rua K; lado direito com -- 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Leste com a rua Cabo Frio; lado esquerdo com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Oeste com o lote nº16; no quarteirão formado pela avenida A, - ruas Ipanema, K e Cabo Frio; fundo com 13,00 m confrontando ao Sul com o lote nº18.-----  
..-.-


**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.1/72.452 , 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. 2/72.452, 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. 3/72.452, 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: 097279.2.0072452-57



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO  
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	72.452

**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 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.4/72.452, em 03 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: 0400.01.1100006.00221 - R\$.0,20; 0400.04.1100005.01156 - R\$.0,50

*Astor Azeredo*  
Astor Azeredo - Registrador substituto

Av.5/72.452, 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 CNRR/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* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: R\$.37,20 + Processamento Eletrônico: R\$.5,00.  
Selo(s): 0400.04.1800015.30606 R\$.3,30; 0400.01.2000002.09426 R\$.1,40.

R.6/72.452, 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 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

CONTINUA A FOLHAS 2



# Scottto Leilões

Joseane Scottto 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: 097279.2.0072452-57

MATRÍCULA



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

FLS. MATRÍCULA

OSÓRIO

12 de novembro de 2020

2

72.452

31.071).

**IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.

**VALOR:** R\$18.500,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$120.632,12. Guia de ITBI nº 1705/2020.

**CONDIÇÕES:** As da Escritura.

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

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$651,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.07.1800013.03703 R\$36,60; 0400.01.2000002.09490 R\$1,40.

Av.772.452, 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 Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

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

Selo(s): 0400.04.1800015.30645 R\$3,30; 0400.01.2000002.09492 R\$1,40.

Av.8/72.452, em 17 de junho de 2025.

Prot. 254201, de 18/06/2025.

**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\$2.687,98, em 28/11/2023. Valor atualizado para R\$2.929,24, conforme art.37 da CNNR/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 5001983-77.2018.8.21.0059/RS.

**OBSERVAÇÃO:** Conforme consta no Ofício, a penhora deve ser efetuada independente da titularidade do imóvel.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.05737.

CONTINUA NO VERSO



# Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072452-57



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

04 de dezembro de 2025

2v

72.452

Av.9/72.452, em 03 de dezembro de 2025.

Prot. 256758, de 02/12/2025.

**ÔNUS:** Penhora.

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

**EXECUTADA:** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, CNPJ sob nº 88.298.138/0001-60.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$17.256,06.

**OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto desta matrícula.

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5003256-23.2020.8.21.0059/RS.

**OBSERVAÇÃO:** Conforme consta no Ofício, a penhora deve ser efetuada independente da titularidade do imóvel.

Este é um documento público assinado digitalmente pela **Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian** - CPF nº 915.402.670-91, em 04/12/2025 09:19:18, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **36f84b9eeb4d9c745c469374abf26993**.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.08227.

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 NCCP:

**1º leilão:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

**2º leilão:** lance mínimo de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scottto.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 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 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).



  
**Scotto 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