

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 **BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, processo nº **5010873-92.2024.8.21.0059**

1º Leilão: 26/06/2026 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 06/07/2026 - 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 (necessário cadastro junto ao site).

Descrição do Bem: Um imóvel registrado no Registro de Imóveis de Osório/RS de matrícula n.º72.107, **um terreno situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL-2ª FASE/OSÓRIO-RS**, constituído do lote 02 da quadra 182.

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:

MATRÍCULA



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

CNM: 0972792.0072107-25

FLS. MATRÍCULA

1 72.107.

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº02 da quadra 182, - dista 145,00m da esquina formada pela Avenida Cananéia e a Avenida A, com a área de 400,00m² e as seguintes dimensões: Frente com - - 16,00m confrontando ao oeste com a Avenida Cananéia; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao norte com o lote nº3 lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao sul, - com o lote nº1, fundo com 16,00m confrontando ao leste com os lotes nºs 27 e 28, no quarteirão formado pelas Avenida Cananéia, Avenida A, Avenida Paraguassú e limites do loteamento.

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

R.1/72.107, em 23 de setembro de 1987

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

DEVEDORA: EMPRESA URBANIZADORA STEFLI LIMITADA, com sede em Caxias do Sul, CGC, nº87.384.186/0001-08.-

CREADOR: BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede - em Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, e filial em Porto Alegre, CGC, nº07450604/0001-89.-

INTERVENIENTE GARANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA, já qualificada.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária de 31/7/1987, lavrada em Porto Alegre no 11º tabelionato (Lº008, fls.183, nº1.135).-

VALOR DA DÍVIDA: conforme contrato de financiamento de capital de giro, sob nº052.312-5, com vencimento em 13/7/1987, tornou-se deve-

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072107-25



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	72.107

dora ao outorgado credor, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL SOCIEDADE ANÔNIMA, da quantia de cz\$2.905.483,53, e de outra parte, nos termos do contrato de financiamento de capital de giro sob nº052.404-0, com vencimento em 10/7/1987, tornou-se devedora ao mesmo credor de quantia de cz\$12.014.041,56, totalizando um débito de cz\$----- cz\$14.919.525,09.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: cz\$298.390,00.-

[Assinatura]
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO=Oficial Prot.1-F.nº102.952
Av.2/72.107, em 20 de fevereiro de 2002.- Prot.1-I.nº148.640
Certifico em virtude do Ofício de autorização de cancelamento de Hipoteca, assinado em 14/02/2002, pelo credor que a hipoteca retro registrada fica extinta e cancelada para todos os efeitos.Dou Fé.-

[Assinatura]
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO=Oficial R\$24,00

R.3/72.107, em 08 de setembro de 2003 Prot. 1-I nº.153.328
ÔNUS: Alienação fiduciária em garantia – propriedade fiduciária.

FINANCIADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede na cidade de Porto Alegre – RS., na Avenida Plínio Brasil Milano, nº.607, Bairro Higienópolis, inscrita no CNPJ MF sob nº.88.298.138/0001-60.

INTERVENIENTE ALIENANTE FIDUCIANTE E DEVEDORA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede na cidade de Porto Alegre – RS., na Avenida Plínio Brasil Milano, nº.607, Bairro Higienópolis, inscrita no CNPJ MF sob nº.88.298.138/0001-60.

INTERVENIENTE FIADOR: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, CPF nº.008.006.600/30, residente e domiciliado na Rua Santo Inácio, nº.455, ap. 501, na cidade de Porto Alegre – RS.

CREDORES FIDUCIÁRIA: FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP, empresa pública federal vinculada ao Ministério da Ciência e Tecnologia, com sede em Brasília - DF e serviços na cidade do Rio de Janeiro – RJ, na Praia do Flamengo nº.200, parte, inscrita no CNPJ-MF sob nº.33.749.086/0001-09.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de contrato de financiamento, lavrada em 04 de setembro de 2003, pelo Vigésimo Sétimo Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo – SP, (livro nº.1470 fls. 171 – 3º. Traslado).

VALOR DA DÍVIDA: A INTERVENIENTE ALIENANTE FIDUCIÁRIA, declara e confessa devedora da CREDORA FIDUCIÁRIA, do valor de R\$2.525.216,00 (dois milhões, quinhentos e vinte e cinco mil e duzentos e dezesseis reais).

PRAZO DE CARÊNCIA: 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de assinatura deste contrato.

Continua às fls. 2.

CONTINUA A FOLHAS

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO 08 de setembro de 2003

UNIM. 101219.2.001219101-03

FLS.

MATRÍCULA

2

72.107

Continuação das fls. 1-V

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 37 (trinta e sete) parcelas mensais e consecutivas, sendo que a primeira com vencimento para 15/09/2005 e a última em 15/09/2008.

JUROS: Sobre o principal da dívida incidirão juros de 6% ao ano (a título de spread), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por esta escritura, a devedora fiduciante aliena a CREDORA FIDUCIÁRIA, em caracter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas na escritura retro, a CND do INSS de nº.1041722003-1480010040 e Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais. Dou fé.

Jorge Antonio dos Santos - Escrevente Autorizado

R\$ 83,00

Av.4/72.107 em 30 de março de 2009.

Prot.1-K, nº173495

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO: Procedeu-se a esta averbação, em conformidade com o requerimento e Termo de Quitação assinado em 04 de dezembro de 2008, pelo representante do credor, para constar que foi quitada a dívida, ficando desta forma cancelada a alienação fiduciária constante do R.3, da presente matrícula, voltando o imóvel a pertencer em sua totalidade a BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA. Valor: R\$2.525.216,00 em 08/09/2003, juntamente com outros imóveis. Dou fé. Emol.R\$70,40. Selo: 0400.01.0900004.04338 - R\$0,20; 0400.06.0900001.00464 - R\$4,00

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/72.107, 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 nº88.298.138/0001-60. Dou fé. Emol. R\$44,70. Selo: 0400.01.0900005.06083 - R\$0,20; 0400.04.0900004.00987 - R\$0,50

CONTINUA NO VERSO


Scottto Leilões
Joseane Scottto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072107-25



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	72.107

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.6/72.107, em 30 de julho de 2019.

Prot. 227353, de 22/07/2019.

ÔNUS: Penhora

EXEQUENTE: JOSE FRANCISCO DE SOUZA NETO.

EXECUTADA: EMPREITEIRA E CONSTRUTORA NAEBEL RODRIGUES LTDA - ME, e outros.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.378.790,64, atualizada em 16/05/2019, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 72.108, 72.109, 72.110, 72.129, 72.130, 72.131 e 72.132 deste Ofício.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$13.300,00, em 17/07/2019.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, assinado em 16 de maio de 2019, por Simone Flores de Oliveira, por delegação do Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS, Dr. Luis Henrique Bisso Tatsch, Processo de Ação Trabalhista nº 0020074-77.2014.5.04.0251 e Auto de Penhora e Avaliação, lavrado em 17 de junho de 2019.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

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

Selo: 0400.08.1800013.00815.

Av.7/72.107, em 12 de novembro de 2020.

Prot. 231970, de 11/11/2020.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: 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), 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 Higienópolis, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 88.298.138/0001-60.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

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

Selo(s): 0400.04.1800015.29879 R\$3,30; 0400.01.2000002.07904 R\$1,40.

R.8/72.107, 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,

CONTINUA A FOLHAS

3

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 09/2/19.2.00/2107/20

MATRÍCULA



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

FLS. MATRÍCULA

OSÓRIO 12 de novembro de 2020

3 72.107

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 31.071).

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$18.500,00.

AVALIAÇÃO: R\$166.595,29. Guia de ITBI nº 1726/2020.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

OBSERVAÇÃO: As obrigações fiscais foram atendidas quando da lavratura da Escritura. Conforme consta no traslado, as partes têm ciência da Penhora constante nesta matrícula.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$786,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.08.1800013.01618 R\$49,50; 0400.01.2000002.07906 R\$1,40.

Av.9/72.107, 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  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

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

Selo(s): 0400.04.1800015.29893 R\$3,30; 0400.01.2000002.08042 R\$1,40.

Av.10/72.107, 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 CNNR/RS, para constar que, até a presente data, conforme cancelamentos na Av.2 e Av.4, consta o seguinte ônus nesta matrícula: Penhora, conforme Av.6.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.04.1800015.29881 R\$3,30; 0400.01.2000002.07909 R\$1,40.

Av.11/72.107, em 02 de fevereiro de 2023.

Prot. 242553, de 01/02/2023.

ÔNUS: Penhora.

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072107-25



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

FLS. MATRÍCULA

3v 72.107

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.

EXECUTADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.441,43.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 01 de agosto de 2022, pela Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Jane Benck Cardoso, Processo de Execução Fiscal, nº 5006414-52.2021.8.21.0059.

Dou fé. Escrevente  Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01079.

Av.12/72.107, em 09 de outubro de 2023.

Prot. 246155, de 09/10/2023.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.

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

VALOR DO DÉBITO: R\$1.880,32, em 16/09/2022. Valor atualizado para R\$2.019,28, 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 de Execução Fiscal, nº 5008277-09.2022.8.21.0059.

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

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02505.

Av.13/72.107, em 22 de outubro de 2025.

Prot. 256108, de 22/10/2025.

ÔNUS: Penhora.

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

EXECUTADA: BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ sob nº 36.444.476/0001-69.

VALOR DA AÇÃO: R\$18.245,24.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5010873-92.2024.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.870-91, em 23/10/2025 14:52:04, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 1eb08ba09e0b42d2372191fb342fed1.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.07865.

CONTINUA A FOLHAS

OBS: O imóvel está localizado em uma rua projetada ainda não implantada.

Avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta 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.

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019

1º leilão: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 30.000,00 (trinta 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