

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 **5009861-77.2023.8.21.0059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS.

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

2º Leilão: 28/04/2026 - 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.º33.371, um terreno **situado na Rua das Enseadas, s/n, Praia de Atlântida Sul/OSÓRIO-RS, constituído do lote 05 da quadra 116.**

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



clique aqui
o documento

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	CNM: 097279.2.0033371-27
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	<i>J. Azeredo</i>
		OSÓRIO, 17 de mai	de 1979
			FLS. 1
			MATRÍCULA 33.371

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA CRUZEIRO DO SUL, no distrito de Capão da Caroba, neste município de Osório, constituído do lote 5, da quadra 116, medindo 12 metros de frente por 25 metros de frente a fundos, com a área de 300,00 m², com as seguintes confrontações: ao oeste com a rua V, ao leste com o lote 26, ao norte com o lote 6, ao sul com o lote 4, distando 48 metros da rua A, no quarteirão formado pelas ruas, A, B, U, V.

PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA CRUZEIRO DO SUL LTDA, com sede em Porto Alegre.

PROCEDÊNCIA: 18.722, 18.723, 18.724, 18.725, 18.727 e 18.728 no livro 3-Y.

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.1/ 33.371, em 17 de maio de 1979.

TÍTULO: Incorporação.

TRANSMITENTE: Imobiliária Cruzeiro do Sul Ltda, já qualificada.

ADQUIRENTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, com sede em Porto Alegre, CGC. nº87.175.857/0001-20.

FORMA DO TÍTULO: Ata de Incorporação, lavrada em 19 e 20 de dezembro de 1973, arquivada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº461.361, em 25.11.1976.

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

AV. 2/33.371, em 04 de março de 1980.-

Certifico em virtude da petição assinada em 26.02.1980, e decreto nº.115/79 da Prefeitura Municipal desta cidade, que a Praia Cruzeiro do Sul, passou a denominar-se "ATLÂNTIDA SUL". Dou fé.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R. 3/33.371, em 24 de junho de 1980.-

ÔNUS: Em primeira hipoteca.-

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0033371-27

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	33.371

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

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, já qualificada.-


CREDORES: HABITAÇÃO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre, CGC.nº.92.888.007/0001-00.-

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCELIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF.nº.008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF.nº.057.850.650-53; FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viuva, do lar, CPF.nº.039.162.510-15, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 1º.02.1980.-

VALOR DO FINANCIAMENTO: @.80.317.993,95 = 164.643,40846 UPC.-

PRAZO: 36 meses - **TAXA DE JUROS** - nominal de 10,%-efetiva:10,472 %


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.4/33.371, em 16 de setembro de 1980.

ÔNUS: Em 2ª hipoteca.

CREDORES: APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em P. Alegre, CGC.nº92.895.580/0001-40.

DEVEDORES: URBANIZADORA MENTZ S/A, com sede em P.Alegre, CGC.nº92.765.106/0001.

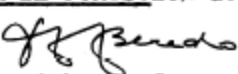
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, já qualificado.

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCELIO BOLOGNESI; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de compra e venda e confissão de dívida com pacto adjeto de hipoteca assinado em 27.12.1979-**VALOR DA DÍVIDA:** @24.786.247,39=57.803,74858 UPC.

PRAZO: 18 meses-

TAXA DE JUROS:10% ao ano.


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

2

CONTINUA A FOLHAS



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

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097278.2.0033371-27

FLS. MATRICULA

OSÓRIO. 16 de setembro

de 1980

2 33.371

Cont.das fls.1-v

Av.5/33.371, em 16 de setembro de 1980.

Certifico em virtude do Instrumento particular de contrato de substituição de devedora, confissão de dívida e ratificação de garantia hipotecaria assinado em 28.12.1979, que a devedora da hipoteca retro fica substituída por:BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede em P. Alegre,CGC.nº88.298.138/0001-69= VALOR TOTAL DA DÍVIDA: -----
R\$24.786.247,39=57.803,74858 UPC.Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.6/33.371, em 16 de setembro de 1980.

ÔNUS: Em 3ª hipoteca.

CREDORA: HABITAÇÃO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada.

DEVEDORA: URBANIZADORA MENTZ S/A, já qualificada.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, já qualificado.

INTERVENIENTES FIADORES:RONALDO MARCELIO BOLOGNESI; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO:Instrumento particular de contrato de compra e venda e confissão de dívida, com pacto adjeto de hipoteca assinado em 27.12.1979-VALOR DA DÍVIDA: 32.623,74223 UPC=R\$13.989.060,67.-

PRAZO: 18 meses-TAXA DE JUROS:10% ao ano.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av.7/33.371, em 16 de setembro de 1980.

Certifico em virtude do Instrumento particular de contrato de substituição de Devedora confissão de dívida e ratificação e garantia hipotecaria assinada em 28.12.1979, que a devedora da hipoteca acima fica substituída por:BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, já qualificado.
VALOR DA DÍVIDA: 32.623,74223 UPC=R\$13.989.060,67.Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



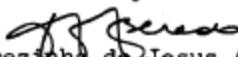
REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0033371-27

FLS.	MATRICULA
2-v	33.371

Av.8/33.371, em 10 de novembro de 1980.

Certifico em virtude da alteração da planta do loteamento arquivada neste Cartório, que o lote aqui matriculado passa a ter a seguinte descrição: Dista 48,00m da esquina formada pela rua das Enseadas e rua Araruama, com a área de 300,00 m2 e as seguintes dimensões: - frente com 12,00m confrontando ao OESTE com a rua das Enseadas; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao NORTE com o lote nº6; lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao SUL com o lote nº4; fundo com 12,00m confrontando ao LESTE com o lote nº26, no quarteirão formado pelas ruas: Icarai, das Enseadas--- Araruama e Copacabana. Dou fé.


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-


Av.9/33.371, em 26 de agosto de 1981.

Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81 que fica cancelada a 1ª hipoteca no valor total de R\$80.317.993,95. Dou fé.


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.10/33.371, em 26 de agosto de 1981.

Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81 que fica cancelada a 2ª hipoteca no valor total de R\$24.786.247,39. Dou fé.


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av.11/33.371, em 26 de agosto de 1981.

Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81 que fica cancelada a 3ª hipoteca no valor total de R\$13.989.060,67. Dou fé.


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

3

CONTINUA A FICHA N.º



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

Valide aqui
este documento

continuação



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0033371-27

J. Azeredo
FLS. MATRICULA

OSÓRIO. 26^{do} de agosto de 1.98 1

3 33.371

Cont. das fls. 2-v

R.12/33.371 em 26 de agosto de 1981.

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

CREDITADORA: APESUL- Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre, CGC.nº92.895.580/0001-40.-

CREDITADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede em Porto Alegre, CGC. nº88.298.138/0001-60.-

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, já qualificado.--

FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil,-- CPF.nº008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, profes- sora, CPF.nº057.850.650-53; e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viúva, do- lar, CPF.nº 039..162.510-15, todos brasileiros, domiciliados em---- Porto Alegre, elas representadas por Ronaldo Marcélio Bolognesi.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de contrato de abertura de- credito para Urbanização de área com pacto adjeto de hipoteca, assi- nado em 30.06.1981.

VALOR DO CRÉDITO: 194.170,53972 UPC, equivalentes a R\$170.454.550,00

PRAZO: 12 meses-**TAXA DE JUROS:** Nominal 10% aa.efetiva 10,472% aa.-

J. Azeredo

Therezina de Jesus Azeredo-Oficial-

R.13/33.371, em 19 de outubro de 1981.

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Balneário América SA., já qualificado.

ADQUIRENTE: INCOBEL- INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em P.Alegre, CGC.nº.87.159.000/0001-17.-

ANUENTE: APESUL- Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificado

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 07.10.1981, lavrada no 6º Ta- belionato de P.Alegre (Lº.27, fl.141-v, nº.062/13.240).

VALOR: R\$.100.000,00.-

AVALIAÇÃO: R\$.133.333,33.-

J. Azeredo

Therezina de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA NO VERSO



Scottto Leilões

Joseane Scottto Leiloeira

CNM: 097279.2.0033371-27

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS. MATRICULA

3-v 33.371

R.14/33.371, em 19 de outubro de 1981

TITULO: Compra e venda.-

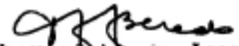
TRANSMITENTE: Incobel- Incorporações e Construções Ltda., já qualificado.-

ADQUIRENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificado.-

ANUENTE: APESUL-Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificado.


FORMA DO TITULO: Escritura pública de 07.10.1981, lavrada no 6º Tabelionato de P.Alegre (Lº.27, fl.145, nº.063/13.241).

VALOR: R\$.200.000,00.-


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.15/33.371, em 1º de fevereiro de 1982.

Certifico em virtude do Termo de cessão assinado em 04.12.82, que a Apesul-Associação de Poupança e Empréstimo, cedeu os direitos - creditórios do registro retro a favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIOS S/A., com sede em Porto Alegre, CGC nº92.859.800/0001-80, no valor total junto com outros imóveis de R\$296.549.451,37. Dou fé.


Rosa M. Gamba, Sub-Oficial.

AV.16/33.371, em 1º de setembro de 1982.

Certifico em virtude do Contrato particular assinado em 02.08.82, que ficam extintas e canceladas, a hipoteca retro registrada e a cessão averbada no valor total de R\$296.549.451,37. Dou Fé.-


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial.

R.17/33.371, em 1º de setembro de 1982.

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.

CREDITADORA: HABITASUL-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A; já qualificada.-

CREDITADA: INCOBEL-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA; já qualificada.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA; já qualificada

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI; todos já qualificados, to-

CONTINUA NA FOLHA Nº 4

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

MATRÍCULA



OSÓRIO,

1º

de

setembro

de 1.98

2

FLS.

4

MATRÍCULA

33.371

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.003337 1-27

J. Azeredo

Cont.das fls.3-v

dos, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de Abertura de Crédito com Pacto Adjetivo de hipoteca, assinado em 02.08.1982.

VALOR DO CRÉDITO: 472.607,40433 UPC=4.934.066.000,00.-

TAXA DE JUROS: 10,00%aa. **TAXA EFETIVA:** 10,472%aa. **PRAZO:** 36 meses.-

J. Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.19/33.371, em 16 de março de 1988

Certifico em virtude do requerimento dado pelo HABITASUL CRÉDITO-IMOBILIÁRIO S/A, em 11/1/1988, que a hipoteca aqui registrada fica extinta e cancelada para todos os efeitos, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.- Dou fé.-

J. Azeredo

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F.nº105.315

R.19/33.371, em 20 de janeiro de 2004.- Prot.1-I.nº154.324

ÔNUS Penhora.-

CREDOR : UNIÃO FEDERAL.-

DEVEDOR : BOLOGNESI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ.nº88.424.478/0001-90.-

FORMA DO TÍTULO : Certidão de Penhora, assinada em 04 de novembro de 2003, pelo escrivão judicial da 2ªVara desta Comarca de Osório RS.-PROCESSO:nº059/1.03.0006783-8.-

VALOR DA AÇÃO :R\$142.253,77.-

J. Azeredo

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

R\$66,90

Av.20/33.371, em 07 de agosto de 2006

prot. 1-J nº.162.743

CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que, em virtude do Ofício nº.289/2006 (proc. nº.88.00.03317-2), expedido em 25 de abril de 2006, pelo MM. Juiz Federal Substituto da 3ª. Vara das Execuções Fiscais – Justiça Federal de 1ª. Instância de Porto Alegre – RS., Dr. Gabriel de Jesus Tedesco Wedy, a PENHORA do R.19 desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. VALOR: R\$.142.253,77. Dou fé.

J. Santos

Jorge Antonio dos Santos – 2º. Registrador Substituto

R\$ 33,60

CONTINUA NO VERSO

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0033371-27

PLS.	MATRICULA
4v	33.371

R.21/33.371, em 01 de dezembro de 2009

Prot. 1-M, n.º176790

ÔNUS: Penhora.

CREDOR: 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\$ 660,65.

JUIZ DO FEITO: Dr. Charles Maciel Bittencourt.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, extraído em 05 de março de 2009, dos autos do Processo de Execução nº 059/1.05.0004357-6, assinado pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Osório-RS, Dra. Charles Maciel Bittencourt, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:NIHIL. Selo: 0400.01.0900018.06250 - NIHIL; 0400.05.0800054.00637 - NIHIL

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.22/33.371, em 13 de setembro de 2011.

Prot. nº 1-P, n.º 186408

CANCELAMENTO DE PENHORA: Em cumprimento, ao Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, assinado em 04 de julho de 2011, pelo MM Juiz de Direito da Execução Fiscal Municipal - Osório e Maquiné da Comarca de Osório-RS, Dr. Gilberto Pinto Fontoura (Proc. n.º 059/1.05.0004357-6 - CNJ:0043571-09.2005.8.21.0059), a penhora constante no R.21 desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor da dívida: R\$660,65 em 5 de março de 2009. Dou fé. Emol. R\$45,40. Selo: 0400.01.1100006.13397 - R\$0,20; 0400.05.1000015.00958 - R\$2,00

Astor Azeredo - Registrador Substituto

Av.23/33.371, em 02 de fevereiro de 2023.

Prot. 242550, de 01/02/2023.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.

EXECUTADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$2.338,75.

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 5006932-42.2021.8.21.0059.

CONTINUA A FOLHAS 5

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: 097279.2.0033371-27

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO

02 de fevereiro de 2023

5

33.371

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01076.

Av.24/33.371, em 23 de outubro de 2023. Prot. 246389, de 20/10/2023.

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\$968,47.

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 5001992-39.2018.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.05.1800013.01439.

Av.25/33.371, em 11 de setembro de 2025. Prot. 255598, de 11/09/2025.

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\$2.962,23, em 19/03/2024. Valor atualizado para R\$3.118,34, 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 5009861-77.2023.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 12/09/2025 10:19:26, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 5bb2e8e17308f3eb62a8c5970B6fc5bb.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.06505.

CONTINUA NO VERSO

Avaliação: R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais).

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

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 NCCPC:

1º leilão: R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 45.500,00 (quarenta e cinco 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