

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 **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA**, processo nº **5007566-04.2022.8.21.0059**.

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.º73.884, **um terreno situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL-2ª FASE/OSÓRIO-RS**, constituído do lote 12 da quadra 252.

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



Ida aqui
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
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
OSÓRIO, 21 de outubro de 1986

CNM: 097279.2.0073884-29

Azeredo
P.L.S. MATRÍCULA
1 73.884

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº12 da quadra 252, - que dista 49,00 m da esquina formada pela rua I e avenida A, com a área de 300,00 m2 e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m confrontando ao Oeste com a rua I; lado direito com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº13; lado esquerdo com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº11; fundo com 12,00 m confrontando ao Leste com o lote nº21; - no quarteirão formado pelas ruas J, I, avenida A e a rua H.---
.....

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

PROCEDÊNCIA: R.2/60.949 no livro 2 Matrícula aberta em virtude do processo de loteamento arquivado neste Cartório.

Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-E,nº98.022
Av.1/73.884, 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 no livro 2, neste Ofício. Dou fé.

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

Av. 2/73.884, 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.-

Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial R\$33.70
R. 3/73.884, 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: 097279.2.0073884-29



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	73.884

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).-
Condições: As da escritura.-

Therézinha de Jesus Azeredo – Oficial

R\$ 80,00

Av. 4/73.884, em 26 de janeiro de 2018. Prot. 1-AA, nº 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: 0400.01.1800007.00511 - R\$1,40; 0400.04.1700009.00435 - R\$3,30

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av. 5/73.884, em 11 de julho de 2025. Prot. 254654, de 14/07/2025.

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\$6.083,43.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5007566-04.2022.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.05987.

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, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC.

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

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

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

Da Remição da Execução: Caso o executado venha a remir a execução (pagar a dívida) após a publicação do edital, deverá arcar integralmente com as custas processuais, despesas de publicação e eventuais gastos comprovados pelo leiloeiro, conforme determina o Art. 826 do CPC, além das **verbas de sucumbência dos serviços prestados em 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação.**

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