

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 exeqüente o **MUNICÍPIO DE OSÓRIO** e o executado **BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, processo n.º **5002185-54.2018.8.21.0059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS.

1º Leilão: 06/11/2025 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 17/11/2025 - 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.º 72.460, um terreno **situado na Rua Cabo Frio na Praia de Atlântida Sul-OSÓRIO/RS, constituído do lote 25 da quadra 196.**

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



Valide aqui
a certidão.

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:

CNM: 067278 2 0072460-33

MATRICULA



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

W.R. MATRÍCULA

1 72.460

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº25 da quadra 196, - que dista 73,00 m da esquina formada pela rua Cabo Frio e a avenida A, com a área de 300,00 m² e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m confrontando ao Leste com a rua Cabo Frio; lado direito com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº26; lado esquerdo com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº24; fundo com 12,00 m confrontando ao Oeste com o lote nº6; no quarteirão formado pela avenida A, ruas Ipanema, K e Cabo Frio. - - - - -

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

Av.1/72.460, 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
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-E, nº98.022

Av. 2/72.460, 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 2.542-006), e cláusula 16ª, que a hipoteca retro, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. - Dou fé. -

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R\$ 33,70

R. 3/72.460, em 30 de abril de 2007

Prot.1-J, nº.165.448

TÍTULO: Em primeira e especial hipoteca. -

Continua no verso

CONTINUA NO VERSO

valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/18927-PC-28V-CNHV-3URJH>

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 007270 2 0072400.33



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	72.460

CREDORES: 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).-

Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial

R\$ 80,00

Av. 4/72.460, em 03 de agosto de 2011.

Prot. 1-P. nº 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: 0400.01.1100006.00229 - R\$0,20; 0400.04.1100006.01164 - R\$0,50

Astor Azeredo Registrador substituto

Av. 5/72.460, 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

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

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

Selo(s): 0400.04.1800015.30614 R\$3,30; 0400.01.2000002.09434 R\$1,40.

R. 6/72.460, 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 30.444.470/0001-09, 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 FOLHA 2

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



le aqui
risco.

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: 087270 2 0072400 33



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

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO

12 de novembro de 2020

2

72.460

31.071).

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$18.500,00.

AValiação: R\$107.119,09. Guia de ITDI nº 1710/2020.

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\$563,90 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.07.1800013.03/11 R\$36,80; 0400.01.2000002.09509 R\$1,40.

Av.7/72.460, 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. 046, 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): 0400.04.1000015.00054 R\$0,00; 0400.01.2000002.09510 R\$1,40.

Av.8/72.460, em 27 de janeiro de 2023.

Prot. 242472, de 27/01/2023.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.

EXECUTADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.643,09.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 26 de julho de 2022, pela Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Jane Benck Cardoso, Processo de Execução Fiscal, nº 500/051-03.2021.8.21.0059.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil PEPO Pagamento do emolumento a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.00003.

Av.9/72.460, em 05 de setembro de 2023.

Prot. 245020, de 05/09/2023.

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

CONTINUANO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 067279 2 0072460.33



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	72.460

88.298.138/0001-60.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.128,78.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 10017682465, assinado em 12 de abril de 2022, pela Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Linea da Silva Barbosa, Processo de Execução Fiscal, nº 5002185-54.2018.8.21.0059/RS.

OBSERVAÇÃO: Conforme consta no Despacho de 03 de setembro de 2023, a penhora deverá ser efetuada independente da titularidade do imóvel.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernades Klein Fátima Bernades Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02240.

CONTINUA A FOLHAS

Avaliação: R\$ 72.537,00 (setenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete 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 NCPC:

1º leilão: R\$ 72.537,00 (setenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais).

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

2º leilão: lance mínimo de R\$ 36.268,50 (trinta e seis mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos).

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