

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 **50026514820188210059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS.

1º Leilão: 17/10/2025 - Horário: 14h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 28/10/2025 - 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 (necessário cadastro junto ao site).

Descrição do Bem: Um imóvel registrado no Registro de Imóveis de Osório/RS de matrícula n.º72.118, **situado na Rua Antônio de Oliveira Schutz na praia de Atlântida Sul-OSÓRIO/RS, constituído do lote 13 da quadra 182.**

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



Valide aqui
este 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: 08727670072118-98

FLS.	MATRÍCULA
1	72.118

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº13 da quadra 182, - lote este de esquina formada pela Avenida A e a Avenida Cananéia, com a área de 325,00m² e as seguintes dimensões: Frente com 13,00m confrontando ao norte com a Avenida A; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao leste com o lote nº14, lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao oeste com a Avenida - Cananéia; fundo com 13,00m confrontando ao sul com o lote nº12, no quarteirão formado pelas Avenida Cananéia, Avenida A, Av. 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.

Therézinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

Prot.1-E,nº98.022

R.1/72.118, em 24 de setembro de 1987

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

DEVEDORA: PROPERSON SOCIEDADE ANÔNIMA-PROJETOS PERSONALIZADOS, estabelecida em Porto Alegre, CGC, nº88.752.944/0001-66.-

CREDOR: BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede na cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, e filial em - Porto Alegre, CGC, nº07.450.604/0001-89.-

INTERVENIENTE GARANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA, com sede em Porto Alegre, CGC, nº88.298.138/0001-60.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária de 31/7/1987, lavrada no 11º Tabelionato de Porto Alegre (Lº008, fls.191, nº1136).-

VALOR DA DÍVIDA: Conforme contrato de financiamento de capital de giro, sob nº052.251-0, com vencimento em 17/8/1987, tornou-se deve

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE3NS-CDV83-XG76J-LCXPG>

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0072118-89

FLS.	MATRICULA
1-v	72.118

dora ao outorgado credor, o Banco Industrial e Comercial Sociedade Anônima, da quantia de cz\$15.432.027,21.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: cz\$500.000,00.-

cf. Benda
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F.nº102.950

Av.2/72.118, em 20 de fevereiro de 2002.- Prot.1-I.nº148.641
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.-

T. Benda
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial R\$24,00

R.3/72.118, 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.

CREDORA 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,

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.

Continua às fls 2.

CONTINUA A FOLHAS

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



Valide aqui
este 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



continuação

CNM: 097279-2-0072118-89



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

OSÓRIO 08 de setembro de 2003

FLS. 2
MATRÍCULA 72.118

Continuação das fls 1-v.

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.

ALIENACÃO 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 carácter 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.1041722003-1490010040 e Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais. Dou fé.

João Antonio dos Santos - Escrevente Autorizado

R\$ 83,00

Av.4/72.118 em 30 de março de 2009.

Prot.1-K, nº173495

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENACÃO: Procede-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: 0400.01.0900004.04362 - R\$0,20; 0400.06.0900001.00476 - R\$4,00

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/72.118, 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: 0400.01.0900005.06539 - R\$0,20; 0400.04.0900006.00016 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.6/72.118, em 12 de novembro de 2020.

Prot. 231970, de 11/11/2020.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE3NS-CDV83-XG76JL-CXPG>

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072118-89



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	72.118

virtude do Art. 416, XVII da CNNR/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): 0400.04.1800015.29925 R\$3,30; 0400.01.2000002.08104 R\$1,40.

Av.7/72.118, 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): 0400.04.1800015.29926 R\$3,30; 0400.01.2000002.08105 R\$1,40.

R.8/72.118, 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 31.071).

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$18.500,00.

AVALIACÃO: R\$135.358,68. Guia de ITBI nº 1743/2020.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

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

CONTINUA A FOLHAS

3

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



Valide aqui
este 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



continuação ->

CNM: 097279.2.0072118-89



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

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO

12 de novembro de 2020

3

72.118

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$718,70 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.
Selo(s): 0400.07.1800013.03451 R\$36,60; 0400.01.2000002.08106 R\$1,40.

Av.9/72.118, 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): 0400.04.1800015.29927 R\$3,30; 0400.01.2000002.08107 R\$1,40.

Av.10/72.118, em 09 de outubro de 2023. Prot. 246154, 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\$1.464,21, em 16/09/2022. Valor atualizado para R\$1.572,42, conforme art.37 da CNRR/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 5008287-53.2022.8.21.0059.
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: 0400.06.2100004.02504.

Av.11/72.118, em 27 de outubro de 2023. Prot. 246484, de 26/10/2023.
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\$1.247,03.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE3NS-CDV83-XG76J-LCXPG>

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072118-89



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	72.118

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo de Execução Fiscal, nº 5002651-48.2018.8.21.0059/RS.

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

Dou fé. Escrevente Francieli Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02663.

CONTINUA A FOLHAS

> É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 27 DE OUTUBRO DE 2023.
Judia Fonseca Tutikian - Registradora
Fátima Bernardes Klein; [] Francieli Meregalli de Jesus
Judia Fonseca Tutikian.
006 pág. (Ato Gratuito)
* Fiscalização Notarial * Registral:
100003.64125, 0400.02.2200002.55685
Selo de Emol. * Selos: PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de Autenticidade para consulta:

097279 53 2023 00078723 66

Avaliação: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos 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 NCPC:

1º leilão: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 35.750,00 (trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta 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