

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 E ALESSANDRA CRISTINA CARDOSO GONCALVES**, processo nº **5008015-59.2022.8.21.0059**.

1º Leilão: 03/08/2026 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 14/08/2026 - 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.º71.335, **um terreno situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL-OSÓRIO-2ª FASE/RS**, constituído do lote 29 da quadra 135.

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: 0972792.0071335-13

FLS. MATRÍCULA
1 71.335

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº29 da quadra 135, - que dista 0,00 m da esquina formada pela rua Marambaia e a rua K, com a área de 359,38 m2 e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m confrontando ao Oeste com a rua Marambaia; lado direito com 25,45 m de frente a fundo confrontando ao Norte com: o lote nº1-Atlântida Sul - 1ª Fase; lado esquerdo com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Sul com: a rua K; fundo com 16,75 m confrontando ao Leste com: o lote nº28; no quarteirão formado pela rua K, Marambaia, Araruama e rua do Farol.-----

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.1/71.335, 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. 2/71.335, 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.-

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial R\$33,70
R. 3/71.335, 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: 097279.2.0071335-13



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	71.335

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.-

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).-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo – oficial

R\$.80,00

Av.4/71.335, 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: 0400.01.0900005.05664 - R\$0,20; 0400.04.0900004.00845 - R\$0,50

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/71.335, em 27 de abril de 2009

Prot. 1-L, nº 173892

AVERBAÇÃO DE RESTRICÇÃO: Certifico que, continua em vigor a hipoteca constante no R.3, da presente matrícula. Dou fé. Emol.: R\$21,60. Selo: 0400.01.0900005.05665 - R\$0,20; 0400.03.0900004.00418 - R\$0,40

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.6/71.335, em 24 de setembro de 2014.

Prot. 1-U,n.º203607,de 22/09/2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento assinado em 19 de agosto de 2014, pelo representante do Credor, para constar que a hipoteca constante no R.3 e no Av.5, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$54,60. Selo: 0400.01.1400008.04778 - R\$0,30; 0400.04.1400007.00424 - R\$0,70

CONTINUA A FOLHAS 2

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

CNM: 097279.2.0071335-13



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

OSÓRIO

24 de setembro de 2014

FLS. 2
MATRÍCULA 71.335

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.7/71.335, em 13 de fevereiro de 2020.

Prot. 229469, de 03/02/2020.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento assinado em 14 de janeiro de 2020, 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 *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

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

Selo(s): 0400.04.1800015.19580 R\$3,30; 0400.01.1800016.57920 R\$1,40

Av.8/71.335, em 13 de fevereiro de 2020.

Prot. 229469, de 03/02/2020.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento de parte interessada, assinado em 14 de janeiro de 2020, instruído com a Certidão de Lançamento nº348/2019, emitida em 15 de agosto de 2019, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS, Memorial Descritivo, Planta e ART nº 10015461, assinados pela proprietária e responsável técnico, Engenheiro Civil, Patricio Antonio Muniz Cappellari, CREA/RS 128962, para constar que o imóvel da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição: Um terreno urbano localizado na Rua Marambaia, na praia de Atlântida Sul, nesta cidade de Osório/RS, constituído do lote nº 29, quadra 135, com área de 325,00m² e com as seguintes medidas e confrontações: frente com 13,00 metros confrontando ao Noroeste com o alinhamento da Rua Marambaia; lado direito medindo 25,00 metros confrontando ao Nordeste com o lote nº 01; lado esquerdo medindo 25,00 metros confrontando ao Sudoeste com a Avenida Antônio de Oliveira Schutz; fundos medindo 13,00 metros confrontando ao Sudeste com o lote nº 29A. Dito imóvel localiza-se na esquina formada pela Rua Marambaia e Avenida Antônio de Oliveira Schutz. Quarteirão: Rua Marambaia, Avenida Antônio de Oliveira Schutz, Rua do Farol e Rua Araruama.

Dou fé. Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$122,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,00

Selo(s): 0400.04.1800015.19581 R\$3,30; 0400.01.1800016.57925 R\$1,40

CONTINUA NO VERSO

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0071335-13



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	71.335

Av.9/71.335, em 13 de fevereiro de 2020.

Prot. 229469, de 03/02/2020.

AVERBAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento de parte interessada, assinado em 14 de janeiro de 2020, instruído com a Certidão de Lançamento nº 348/2019, emitida em 15 de agosto de 2019, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS, para constar que o imóvel da presente matrícula, está no setor 393.

Dou fé. Registradora Claudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

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

Selo(s): 0400.04.1800015.19582 R\$3,30; 0400.01.1800016.57933 R\$1,40

Av.10/71.335, em 13 de fevereiro de 2020.

Prot. 229469, de 03/02/2020.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em conformidade com o Art. 416, XVII da CNRR/RS, para constar que, até a presente data, em virtude das Av.2 e Av.6, não constam ônus nesta matrícula.

Dou fé. Registradora Claudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

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

Selo(s): 0400.04.1800015.19655 R\$3,30; 0400.01.1800016.58220 R\$1,40

Av.11/71.335, em 22 de janeiro de 2025.

Prot. 252044, de 21/01/2025.

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\$1.174,77.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5002423-73.2018.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora Claudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. - Selo: 0400.06.2100004.04766.

Av.12/71.335, em 19 de fevereiro de 2025.

Prot. 252479, de 18/02/2025.

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; e outros

CONTINUA A FOLHAS 3



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 ->

CNM: 097279.2.0071335-13

MATRÍCULA



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

OSÓRIO

19 de fevereiro de 2025

FLS.

MATRÍCULA

3

71.335

VALOR DA AÇÃO: R\$2.230,15.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5008015-59.2022.8.21.0059.

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: 0400.06.2100004.04978.

CONTINUA NO VERSO

Avaliação: R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais).

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

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

1º leilão: R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 22.000,00 (vinte e dois 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 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