

**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 **5009018-15.2023.8.21.0059**.

**1º Leilão: 18/08/2026** - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

**2º Leilão: 27/08/2026** - 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](http://www.leiloes.rs) (necessário cadastro junto ao site).

**Descrição do Bem:** Um imóvel registrado no Registro de Imóveis de Osório/RS de matrícula n.º73.026, **um terreno situado na Avenida Antônio de Oliveira Schutz na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL-OSÓRIO-2ª FASE/RS**, constituído do lote 01 da quadra 222.

# Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



de aqui  
documentos

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: 09/279.2.0073026-81

FLS.	MATRÍCULA
1	73.026

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº1 da quadra 222, - que dista 0,00 m da esquina formada pela avenida A e a rua Canasvieiras, com a área de 325,00 m<sup>2</sup> e as seguintes dimensões: Frente com 13,00 m confrontando ao Sul com a avenida A; lado direito com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Oeste com a rua Canasvieiras; lado esquerdo com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Leste com o lote nº32; fundo com 13,00 m confrontando ao Norte com o lote nº2; no quarteirão formado pela avenida A, - ruas Canasvieiras, K e rua dos Buzius.-.-.-.-.-

**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.

*J. Azeredo*  
THEREZINIA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-E, nº98.022  
Av.1/73.026, 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. nº 92.859.800/0001-80, conforme av.1/60.949 livro 2, neste Ofício. Dou fé.-

*J. Azeredo*  
THEREZINIA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-E, nº98.022

Av. 2/73.026, 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.-

*J. Azeredo*  
Therezina de Jesus Azeredo - Oficial R\$ 33,70  
R. 3/73.026, 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: 097279.2.0073026-81



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	73.026

**CREatora:** 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*  
Therézinha de Jesus Azeredo – Oficial

R\$.80,00

R.4/73.026, em 22 de abril de 2008.

Prot.1-J, nº 169.264

**ÔNUS:** Penhora.-

**CREADOR:** Município de Osório.-

**DEVEDOR:** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.-

**FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora, extraído do processo de execução fiscal do município nº059/1.05.0004380-0, assinado em 28 de fevereiro de 2008, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Dr. Lucas Maltez Kachny.-

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$.658,94.-

*Therézinha de Jesus Azeredo*  
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Emol.R\$.72,20- selo nº0400.05.0800041.00043-R\$.2,00-Proc.el.R\$.2,30- selo nº0400.01.0800043.00877-R\$.0,20

R.5/73.026, em 08 de janeiro de 2009

Prot. 1-K, n.º172293

**ÔNUS:** Penhora.

**CREADOR:** MUNICÍPIO DE OSÓRIO, pessoa jurídica de direito público interno e componente autônomo da organização político-administrativa 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\$. 166,19.

**JUIZ DO FEITO:** Dr. Lucas Maltez Kachny.

**FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora, extraído em 06 de agosto de 2008, dos autos do Processo de Execução nº 059/1.07.0004849-0, assinado pela Escrivã da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório, Eliane Santiago Brum, arquivada em Cartório. Dou fé. Emol.:NIHIL. Selo: 0400.01.0900001.02937 - NIHIL; 0400.05.0800054.00160 - NIHIL

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

regua

## CERTIDÃO

Atende aqui  
o documento

continuação

CNM: 097279.2.0073026-81

MATRÍCULA



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

FLS. MATRÍCULA

OSÓRIO

08 de janeiro de 2009

2 73.026

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial  
Av. 7/73.026, 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: 0400.01.0900007.00626 - R\$0,20; 0400.04.0900006.00570 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av. 7/73.026, em 27 de abril de 2009

Prot. 1-L, nº 173892

**AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO:** Certifico que, continua em vigor a hipoteca constante no R.3 e a penhora do R.4 e R.5, da presente matrícula. Dou fé. Emol.: R\$21,60. Selo: 0400.01.0900007.00627 - R\$0,20; 0400.03.0900004.00850 - R\$0,40

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av. 8/73.026, em 29 de janeiro de 2018.

Prot. 1-AA, nº 220743, de 26/01/2018.

**AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:** Certifico que, em virtude do requerimento assinado em 26 de janeiro de 2018 e Alteração e Consolidação de Contrato social de 31 de dezembro de 2008, arquivado na Junta Comercial do Estado sob nº3229498, em 08 de dezembro de 2009 e Consolidação de Contrato Social, assinado em 31 de dezembro de 2008, que fica alterada a denominação social da BELVEDERE CONSTRUÇÕES LTDA, para: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Plínio Brasil Milano, nº607, Bairro Higienópolis, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº88.298.138/0001-60. Dou fé. Emol. R\$80,00. Selo: 0400.01.1800008.00055 - R\$1,40; 0400.04.1700009.00739 - R\$3,30

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av. 9/73.026, em 29 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: 0400.01.1800008.00056 - R\$1,40; 0400.04.1700009.00740 - R\$3,30

Astor Azeredo - Registrador Designado

CONTINUA NO VERSO

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

# Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0073026-81



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	73.026

Av.10/73.026, em 27 de janeiro de 2023. Prot. 242480, de 27/01/2023.

**ÔNUS:** Penhora.

**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE OSÓRIO.

**EXECUTADA:** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$1.282,28.

**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 5007017-28.2021.8.21.0059.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01021.

Av.11/73.026, em 07 de dezembro de 2023. Prot. 247045, de 07/12/2023.

**ÔNUS:** Penhora.

**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE OSÓRIO.

**EXECUTADA:** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$1.944,87.

**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 5000946-15.2018.8.21.0059.

Dou fé. Escrevente  Fátima Bernardes Klein.  
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02870.

Av.12/73.026, em 20 de agosto de 2025. Prot. 255315, de 25/08/2025.

**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\$1.516,58.

**OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto desta matrícula.

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5009018-15.2023.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.870-91, em 25/08/2025 14:29:25, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 37f2ec835e60f4c52547817286a2e0d9.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.06365.

CONTINUA A FOLHAS

**Avaliação:** R\$ 70.000,00 (setenta 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\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019

**2º leilão:** lance mínimo de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco 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).



**Scottto Leilões**  
Joseane Scotto Leiloeira

**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