

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 **5000818-97.2015.8.21.0059**

1º Leilão: 26/08/2026 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 11/09/2026 - 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.º48.134, um terreno **situado na Rua Cabo Frio na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL - OSÓRIO/RS, constituído do lote 28 da quadra 90.**

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

Página 1 de 3



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

REGISTRO DE IMOVEIS DE OSORIO CNM: 097279.2.0048134-87
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
OSÓRIO, 10 de novembro de 1980 1 48.134

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste município de OSÓRIO, constituído do lote nº.28 da quadra 90, distante 24,00 m. da esquina formada pela rua Cabo Frio e rua Copacabana, 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 25,00m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº.29; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº.27; fundo com 12,00 m. confrontando ao Oeste com o lote nº 3, no quarteirão formado pelas ruas Ipanema, Copacabana, Cabo Frio e Av. Leme.-

PROPRIETÁRIO: BALNEÁRIO AMERICA SA., com sede em P.Alegre, CGC.nº. 87.175.857/0001-20.-

PROCEDÊNCIA: R. 1/32.658 no livro 2.-

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 1/48.134, em 10 de novembro de 1980.

Certifico que o imóvel acima matriculado está em 1ª e 3ª hipoteca, junto a HABITAÇÃO- Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em P.Alegre, conforme R. 3/32.658 e R. 6/32.658 no livro 2, e em 2ª hipoteca junto a APESUL- Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em P.Alegre, conforme R. 4/32.658 no livro 2. Dou fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.2/48.134, em 24 de agosto de 1981.

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Balneário América S/A., já qualificado.-

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

ANUENTES: HABITAÇÃO- Associação de Poupança e Empréstimo e APESUL- Associação de Poupança e Empréstimo.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 21.11.1980, lavrada no 6º Tabelionato de P.Alegre (Lº.24, fl.27- nº.013/1.454).

VALOR: R.66.000,00.-

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0048134-87

FLS.	MATRICULA
1-v	48.134

Av.3/48.134, em 26 de agosto de 1981.

Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81-
que fica cancelada a 1ª hipoteca no valor total de R\$80.317.993,95.-

Dou fé. *Therézinha de Jesus Azeredo*

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av.4/48.134, em 26 de agosto de 1981.

Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81-
que fica cancelada a 2ª hipoteca no valor total de R\$24.786.247,39.-

Dou fé. *Therézinha de Jesus Azeredo*

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av.5/48.134, em 26 de agosto de 1981.

Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81-
que fica cancelada a 3ª hipoteca no valor total de R\$13.989.060,67.-

Dou fé. *Therézinha de Jesus Azeredo*

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.6/48.134, em 26 de agosto de 1981.

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.

CREDITADORA: APESUL-Associação de Poupança e Empréstimo, com sede---
em P.Alegre, CGC.nº92.895.580/0001-40.

CREDITADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, já qualificada.

FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil---
CPF.nº008.006.600/30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professo-
ra, CPF.nº057.850.650-53; e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viúva, do-
lar, CPF.nº039.162.150-15, todos brasileiros, domiciliados em P.Ale-
gre, elas representadas por Ronaldo Marcélio Bolognesi.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de abertura de-
credito para urbanização de área com pacro adjeto de hipoteca assi-
nado em 30.6.1981-VALOR DO CRÉDITO: 194.170,53972 UPC, equivalentes
a R\$170.454.550,00-PRAZO: 12 meses-TAXA DE JUROS: Nominal 10% ao ano--
efetiva 10,472%aa.-

Therézinha de Jesus Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial-

CONTINUA A FOLHA 2

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO		C.N.M.: 007276.2.0048134-87	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
OSÓRIO,	1º de fevereiro de 1982	2	48.134
Continuação da fl.01-v AV. 7/48.134, em 1º de fevereiro de 1982.- Certifico em virtude do Termo de Cessão assinado em 04.1º.82, que a Apesul- Associação de Poupança e Emprestimo, cedeu os direitos creditórios do registro retro a favor da HABITASUL CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em P.Alegre, CGC.nº.92.859.800/0001-80, no valor total, junto com outros imóveis de R\$296.549.451,37. Dou fé.- <i>Therézinha de Jesus Azeredo</i> Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial			
AV.8/48.134, em 1º de setembro de 1982. Certifico em virtude do Contrato particular assinado em 02.08.1982, que ficam extintas e canceladas, a hipoteca retro registrada e a cessão averbada no valor total de R\$296.549.451,37. Dou Fé.- <i>Therézinha de Jesus Azeredo</i> Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial			
R.9/48.134, em 01 de setembro de 1982.- ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.- CREDITADORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada.- CREDITADA: INCOBEL- INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em p.Alegre, CGC.nº.87.159.000/0001-17.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificada.- INTERVENIENTES FIADORES: Ronaldo Marcélio Bolognesi, Mercedes Adeline Bolognesi e Francisca Prezzi Bolognesi, já qualificados.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de abertura de crédito com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 02.08.1982 - VALOR DO CRÉDITO: 472.607,40433 UPC = R\$.934.066.000,00.- TAXA DE JUROS: 10,0% aa.Taxa efetiva:10,472% aa. PRAZO: 36 meses. <i>Therézinha de Jesus Azeredo</i> Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial			
Av.10/48.134, em 16 de março de 1988 Certifico em virtude do requerimento dado pela HABITASUL CRÉDITO-IMOBILIÁRIO S/A, em 11/1/1988, que a hipoteca aqui registrada fi-			

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0048134-67

FLS.	MATRÍCULA
2-v	48.134

ca extinta e cancelada para todos os efeitos, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-Dou fé.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F,nº 05.315

R.11/48.134, em 13 de janeiro de 2010

Prot. 1-M, n.º177269

ÔNUS: Penhora.

CREADOR: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, pessoa jurídica de direito público interno e componente autônomo da organização político-administrativo 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\$ 564,83.

JUIZ DO FEITO: Dr. Charles Maciel Bittencourt.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, extraído em 18 de setembro de 2009, dos autos do Processo de Execução nº 059/1.06.0005257-7, assinado pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Osório-RS, Dr. Charles Maciel Bittencourt, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:NIHIL. Selo: 0400.01.1000001.06165 - NIHIL; 0400.05.0800054.00714 - NIHIL

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.12/48.134, em 01 de março de 2023.

Prot. 242980, de 28/02/2023.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.

EXECUTADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.410,88.

AValiação DO IMÓVEL: R\$92.500,00.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 02 de maio de 2022, por Marcia Adriane Schirrmann Faller, Processo de Execução Fiscal, nº 5002971-30.2020.8.21.0059, 2ª Vara Cível de Osório/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01236.

Av.13/48.134, em 29 de maio de 2023.

Prot. 244278, de 26/05/2023.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, inscrito no CNPJ sob nº

CONTINUA A FOLHAS 3

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0048134 67



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

OSÓRIO

29 de maio de 2023

FLS.

MATRÍCULA

3

48.134

88.814.181/0001-30.

EXECUTADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.298.138/0001-60.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.823,08.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 14 de julho de 2022, pela Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Jane Benck Cardoso, Processo de Execução Fiscal, nº 5001615-68.2018.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01809.

Av. 14/48.134, em 22 de setembro de 2023

Prot. 245895, de 22/09/2023.

ÔNUS: Penhora.

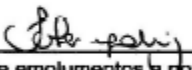
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.

EXECUTADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 1.141,05.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 21/09/2023, pelo Servidor de Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Cleomar Santana, Processo de Execução Fiscal, nº 5000818-97.2015.8.21.0059.

Dou fé. Escrevente  Francieli Meregalli de Jesus.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02365.

CONTINUA NO VERSO

Avaliação: R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois 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, na forma do artigo 891 parágrafo único do NCPC:

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019

1º leilão: R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 61.000,00 (sessenta e um 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.

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