

**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 **5000255-26.2003.8.21.0059**

**1º Leilão: 28/08/2026** - Horário: 17h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

**2º Leilão: 08/09/2026** - Horário: 17h00min - 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.º93.052, um terreno **situado na Rua das Enseadas na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL - OSÓRIO/RS, constituído do lote 28-A da quadra 115.**

# 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:

| REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           | CNM: 097279.2.0093052-46 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|
| LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                          |
| FLS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MATRÍCULA |                          |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 93.052    |                          |
| <b>OSÓRIO</b> 07 de maio de 1997                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                          |
| <b>IMÓVEL:</b> Um terreno situado na Praia Atlântida Sul, neste município de Osório, localizado no quarteirão formado pelas ruas das Enseadas, Araruama, Icarai e K, CONSTITUIDO DO LOTE 28A da quadra 115, distando 132,00 metros da esquina das ruas Araruama e das Enseadas, com a área de 300,00 metros quadrados, e as seguintes dimensões e confrontações: frente com 12,00 metros confrontando ao Oeste com a rua das Enseadas, lado direito com 25,00 metros de --- frente a fundos confrontando ao Norte com o lote 1, lado esquerdo com 25,00 metros de frente a fundos confrontando ao Sul com o lote 28; fundo com 12,00 metros confrontando ao Leste com o lote 22, sito ao lado ímpar da rua das Enseadas.- |           |                          |
| <b>PROPRIETÁRIO:</b> BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede em Porto Alegre, na av. Plínio Brasil Milano, 607, CGC. nº 88.298.138/000160.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |                          |
| <b>PROCEDÊNCIA:</b> Av. 2/93.037 no livro 2, matrícula aberta em virtude do processo de fracionamento arquivado neste ofício.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                          |
| <b>PROTOCOLO:</b> 1-H, nº 135.677 de 25 de abril de 1997.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |                          |
| Osório, 07 de maio de 1997                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |                          |
| THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial R\$4,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                          |
| Av. 1/93.052, em 07 de maio de 1997                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |                          |
| Certifico que o imóvel desta matrícula acha-se hipotecado a favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, conforme averbação no livro 2 sob nº 1/93.037.- Dou fé.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                          |
| THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial R\$9,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                          |
| Av. 2/93.052, em 27 de abril de 2009. Prot. 1-L, nº 173892.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                          |
| <b>AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:</b> 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 nº 3089465, 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, nº 1724, conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 88.298.138/0001-60. Dou fé. Emol. R\$44,70. Selo: 0400.01.0900005.05272 - R\$0,20; 0400.04.0900004.00832 - R\$0,50                                                    |           |                          |
| Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |                          |
| Av. 3/93.052, em 27 de abril de 2009 Prot. 1-L, nº 173892                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                          |
| <b>AVERBAÇÃO DE RESTRICÇÃO:</b> Certifico que, continua em vigor a hipoteca constante no Av. 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol.: R\$21,60. Selo: 0400.01.0900005.05273                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                          |

CONTINUA NO VERSO

# Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0093052-46



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

FLS. MATRÍCULA

1v 93.052

- R\$0,20; 0400.03.0900004.00401 - R\$0,40

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.4/93.052, em 16 de dezembro de 2010.

Prot. 1-N, n.º 182571

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Certifico que, em virtude do requerimento assinado em 09 de dezembro de 2010, pelo representante do Credor, a hipoteca constante no Av.1 e Av.3, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$42,10. Selo: 0400.01.1000024.07589 - R\$0,20; 0400.04.1000023.00556 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/93.052, em 03 de abril de 2025.

Prot. 253102, de 08/04/2025.

**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\$400,13. Valor atualizado para R\$576,41, conforme art.37 da CNNR/RS.

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

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5000715-85.2018.8.21.0059.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: Nihil PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.05.1800013.01648.

Av.6/93.052, em 28 de maio de 2025.

Prot. 253870, de 28/05/2025.

**ÔNUS:** Penhora.

**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE OSÓRIO, inscrita 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\$2.338,75, em 19/10/2021. Valor atualizado para R\$3.096,65, conforme art.37 da CNNR/RS.

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

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido pela Central de mandados de Osório/RS, Processo nº 5006935-94.2021.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.05572.

CONTINUA A FOLHAS 2

# Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0093052-46



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

OSÓRIO

03 de fevereiro de 2026

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 2    | 93.052    |

Av. 7/93.052, em 03 de fevereiro de 2026.

Prot. 257511, de 03/02/2026.

**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 88.298.138/0003-21.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$511,62, em 11/09/2023. Valor atualizado para R\$557,54, conforme art. 37 da CNNR/RS.

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

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Processo nº 5000255-26.2003.8.21.0059.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 03/02/2026 16:09:58, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 5345a5c7e8644cddad65cb8fc9dfe548.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. - Selo: 0400.05.1800013.01810.

CONTINUA NO VERSO

**Avaliação:** R\$ 91.000,00 (noventa e um 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\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais).

**2º leilão:** lance mínimo de R\$ 45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos 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