

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 **5010245-40.2023.8.21.0059**

1º Leilão: 01/09/2026 - Horário: 14h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 09/09/2026 - 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.º47.483, um terreno **situado na Av. Paraguassú na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL - OSÓRIO/RS, constituído do lote 25 da quadra 70.**

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 o livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

	REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO		CNM: 097279.2.0047483-80
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS. MATRÍCULA
OSÓRIO, 10	de	novembro	de 1980
			1 47.483

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA ATLÂNTICA SUL, neste município de Osório, constituído do lote nº 25 da quadra 70, distando 96,00m da esquina formada pela Av. Paraguassú e rua do Arpoador, com a área de 300,00 m² e as seguintes dimensões: frente com 12,00m confrontando ao LESTE com a Av. Paraguassú; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao SUL com o lote nº 26; lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao NORTE com o lote nº 24; fundo com 12,00m confrontando ao OESTE com o lote nº 8, no quarteirão formado pelas ruas, Arpoador e Felisbino Claro Neto e Outro e Av. Cananéia e Paraguassú.

PROPRIETÁRIO: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A., com sede em Porto Alegre, CGC. nº 87.175.857/0001-20.-

PROCEDÊNCIA: 18.722, 18.723, 18.724, 18.725, 18.725, 18.727 e ---- 18.728 no livro 3-Y.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial-
R. 1/47.483 em 04 de dezembro de 1980.-
TÍTULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: Balneário América S/A, já qualificada.
ADQUIRENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA, com sede em Porto Alegre, CGC. nº 88.298.138/0001-60.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 21.11.1980 lavrada no 6º tabelionato de P. Alegre (Livro nº 24, fls. 027, nº 013/1.454).
VALOR: R\$ 66.000,00.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial-
R. 2/47.483, em 05 de dezembro de 1983. Prot. 1-D; nº 76.126
ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.
CREDITADORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em P. Alegre, CGC/MF nº 92.859.800/0001-80.-
CREDITADA: INCOBEL-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em P. Alegre, CGC/MF nº 87.159.000/0001-17.-

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



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

CNM: 097279.2.0047483-80

FLS.	MATRICULA
1-v	47.483

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA, já qualificado.-

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF.nº008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI solteira, professora, CPF.nº057.850.650/53; FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viúva, do lar, CPF.nº039.162.510-15, todos brasileiros, domiciliados em P.Alegre, elas neste ato representadas por Ronaldo Marcélio Bolognesi, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de Abertura de Crédito destinado à Urbanização de Área e seu Parcelamento para Fins Habitacionais com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças assinado em 30.09.1983. **VALOR GLOBAL:** 67.825,46473 UPCs do BNH equivalentes, nesta data a R\$308.880.557,65; **PRAZO TOTAL:** 36 meses. **PRAZO DE URBANIZAÇÃO:** 06 meses; **TAXA DE JUROS:** 10,0% ao ano corresp.a taxa efetiva de 10,472% ao ano.-

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.3/47.483, 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 fica extinta e cancelada para todos os efeitos, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO=Oficial Prot.1-F.nº105.315

Av.4/47.483, em 29 de maio de 2023.

Prot. 244274, de 26/05/2023.

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\$1.431,14.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA A FOLHAS 2

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNNR: 08/219.2.0001/403500

MATRÍCULA



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

OSÓRIO

29 de maio de 2023

FLS.

2

MATRÍCULA

47.483

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 25 de julho de 2022, pela Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Sandra Denise Machado da Silva, Processo de Execução Fiscal, nº 5002835-33.2020.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01805.

Av.5/47.483, em 18 de setembro de 2023.

Prot. 245781, de 15/09/2023.

ÔNUS: Penhora.

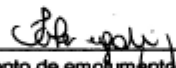
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.

EXECUTADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.610,46.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 14 de agosto de 2023, pela Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Aline Nunes D Andra, Processo de Execução Fiscal, nº 5007951-49.2022.8.21.0059.

Dou fé. Escrevente  Francieli Meregalli de Jesus.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02309.

Av.6/47.483, em 22 de dezembro de 2025.

Prot. 257032, de 22/12/2025.

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\$1.248,05, em 19/10/2021. Valor atualizado para R\$1.652,50, 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 da Comarca de Osório/RS, Processo nº 5005854-13.2021.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 22/12/2025 15:04:43, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 19a446fa1ba522c4a6d074621c9fab36.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.08372.

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0047483-80



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16 de março de 2026

FLS.

2v

MATRÍCULA

47.483

Av. 7/47.483, em 16 de março de 2026.

Prot. 258092, de 16/03/2026.

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 88.298.138/0001-60.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.940,08.

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 5010245-40.2023.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutiklan - CPF nº 915.402.670-91, em 17/03/2026 10:29:31, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é d1f7ab6a819ef69f1964ff4a6a39d519.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.08842.

CONTINUA A SEGUIR

Avaliação: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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:

1º leilão: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

2º leilão: lance mínimo de R\$ 70.000,00 (setenta 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