

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 **5000846-60.2018.8.21.0059**.

1º Leilão: 17/09/2026 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 28/09/2026 - 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.º84.260, um terreno **situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL - OSÓRIO/RS, constituído do lote 29 da quadra 181.**

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



de aqui
documento

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:

CNM: 097279.2004.280.38

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO — RIO G. DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO, 29 de janeiro de 1990

FLA.	MATRÍCULA
1	84.260

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul, neste município de Osório, no quarteirão formado pela avenida Paraguassú, ruas Araruama, San Conrado e K, constituído do lote 29 da quadra 181, distando 13 metros da esquina formada pela rua San Conrado e rua K, com a área de 300 metros quadrados, e as seguintes dimensões: frente com 12 metros confrontando ao Sul com a rua K; lado direito com 25 metros de frente a fundos confrontando ao Oeste com o lote 30; lado esquerdo com 25 metros de frente a fundo confrontando ao Leste com o lote 28; fundo com 12 metros confrontando ao Norte com o lote 27.-

PROPRIETÁRIO: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede em Porto Alegre, na avenida Plínio Brasil Milano nº 607, CGC. nº 88.298.138/0001-60.-

PROCEDÊNCIA: Av. 1/84.231 no livro 2, matrícula aberta em virtude do processo de unificação e fracionamento arquivados neste ofício.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-OFICIAL

Prot. 1-F, nº 114.347

Av. 1/84.260, 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 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: 0400.01.0900005.06014 - R\$0,20; 0400.04.0900004.00925 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av. 2/84.260, em 21 de março de 2012. Prot. 1-P, nº 188859.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico que, em virtude do requerimento assinado em 10 de janeiro de 2012 e Alteração e Consolidação de Contrato social de 31 de dezembro de 2008, arquivado na Junta Comercial do Estado sob nº 3229498, em 07 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, nº 607, Bairro Higienópolis, em Porto Alegre/RS,

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0084260-38



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO — RIO G. DO SUL LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v	84.260

Inscrita no CNPJ nº88.298.138/0001-60. Dou fé. Emol. R\$51,80. Selo: 0400.01.1200001.18938 - R\$0,25; 0400.04.1100005.03599 - R\$0,60

Astor Azeredo - Registrador Substituto

R.3/84.260, em 21 de março de 2012.

Prot.1-P, nº188860

ÔNUS: Em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros..

CREDOR HIPOTECÁRIO: 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.

DEVEDORA HIPOTECANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 88.298.138/0001-60, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, Bairro Higienópolis, cidade de Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada em 29 de dezembro de 2011, no Tabelionato de Osório/RS (Lº74, fls.024, nº 6.287).

VALOR DO CRÉDITO: R\$154.500,84.

AValiação DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$160.000,00, juntamente com outro imóvel.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura. Dou fé.Emol.R\$140,20. Selo: 0400.01.1200001.18939 - R\$0,25; 0400.06.1100007.00753 - R\$4,85

Astor Azeredo- Registrador Substituto

Av.4/84.260, em 12 de abril de 2016.

Prot. 1-X, n.º 211529, de 22/03/2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se esta averbação para constar que em virtude do Of. SA. nº071/2016 assinado em 8 de março de 2016, pelo Prefeito Municipal desta cidade de Osório/RS, Sr. Eduardo Aluísio Cardoso Abrahão, a hipoteca constante no R.3, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé Emol. R\$65,70. Selo: 0400.01.1600005.00536 - R\$0,40; 0400.04.1600001.00400 - R\$0,90

Deirania dos Santos Portal - Registradora Substituta

Av.5/84.260, em 25 de maio de 2023.

Prot. 244225, de 25/05/2023.

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\$1.170,66.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 20 de outubro de 2022, pela

CONTINUA A FOLHAS 2

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

	REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		2	84.260
OSÓRIO	25 de maio de 2023			

Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Jane Benck Cardoso, Processo de Execução Fiscal, nº 50031/11.64.2020.8.21.0059/RS.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernades Klein Fátima Bernades Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01788.

Av.6/84.260, em 10 de novembro de 2025. Prot. 256343, de 10/11/2025.

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\$4.290,08.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5000846-60.2018.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 11/11/2025 10:28:44, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 25756b2c772df9cc432db179ad111b95.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.07927.

CONTINUA NO VERSO

Avaliação: R\$ 98.000,00 (noventa e oito 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\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais).

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019

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