

**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 **CINQUE TERRE CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, processo nº **5003011-12.2020.8.21.0059**

**1º Leilão: 22/09/2026** - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

**2º Leilão: 01/10/2026** - 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.º48.621, um terreno **situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL - OSÓRIO/RS, constituído do lote 12 da quadra 107.**

# 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

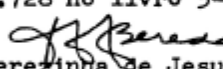
CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

|           |                                                                                   |                               |             |                       |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|-----------------------|-----------|
| MATRÍCULA |  | REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO |             | CNM: 0972792080001-91 |           |
|           |                                                                                   | LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL  |             | FLS.                  | MATRÍCULA |
|           |                                                                                   | OSÓRIO, 10                    | de novembro | de 1.980              | 1 48.621  |

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste-município de Osório, constituído do lote nº 12 da quadra 107, distando 120,00m da esquina formada pela rua Guarapari e rua do Arpoador, com a área de 470,63m² e as seguintes dimensões: frente com--- 21,20m confrontando ao LESTE com a rua Angra dos Reis; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao SUL com o lote nº 13; lado esquerdo com 25,45m de frente a fundo confrontando ao NORTE-- com Suc. Felisbino C. Neto e Outro; fundo com 12,00m confrontando ao OESTE com o lote nº 11, no quarteirão formado pelas ruas, Angra dos Reis, Guarapari, Arpoador e Felisbino Claro Neto e Outro.

**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.-

  
**Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-**  
R. 1/48.621 em 04 de dezembro de 1980.-

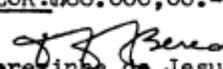
**TÍTULO:** Compra e venda.-

**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.-

  
**Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-**  
R. 2/48.621, em 26 de agosto de 1981.

**ÔNUS:** Em 1ª e especial hipoteca.-

**CRÉDITADORA:** APESUL- Associação de Poupança e Emprestimo, com sede em P. Alegre, CGC.nº 92.895.580/0001-40.-

**CRÉDITADA:** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificada.-

**FIADORES:** RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil,

CONTINUA NO VERSO

# Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



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

CNM: 097279.2.0048621-61

| FLS. | MATRICULA |
|------|-----------|
| 1-v  | 48.621    |

CPF.no.008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF.nº.057.850.650-53; e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viuva do lar, CPF.nº.039.162.510-15, todos brasileiros, residentes em P. Alegre, elas representadas por Ronaldo Marcélio Bolognesi.-

**FORMA DO TITULO:** Instrumento particular de contrato de abertura de credito para urbanização de área com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 30.06.1981.

**VALOR DO CREDITO:** 194.170,53972 UPC, equivalentes a R\$.170.454.550,00

**PRAZO:** 12 meses- **TAXA DE JUROS:** Nominal 10% aa. efetiva 10,472% aa.

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

AV. 3/48.621, 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.-

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

AV.4/48.621, 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.-

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

R.5/48.621, em 1º 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.nº87.159.000/0001-17.-

**INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA; já qualificada

**INTERVENIENTES FIADORES:** RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI

CONTINUA A FOLHAS - 2 -

# Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

|           |                                                                                   |                               |             |                         |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------------------|-----------|
| MATRICULA |  | REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO |             | CMM-097279.2.0048621-61 |           |
|           |                                                                                   | LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL  |             | FLS.                    | MATRICULA |
|           |                                                                                   | OSÓRIO, 1º                    | de setembro | de 1.982                | 2 48.621  |

Cont.das fls.1-v  
NA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI; todos já qualificados.-  
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de Abertura de Crédito com Paco, digo, com Pacto Adjeto de hipoteca, assinado em -- 02.08.1982.  
VALOR DO CRÉDITO: 472.607,40433 UPC=~~4~~.934.066.000,00.-  
TAXA DE JUROS: 10,00%aa.TAXA EFETIVA: 10,472%aa.PRAZO: 36 meses.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial  
Av.6/48.621, 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-Oficial Prot.1-F.nº105.315  
Av.7/48.621, 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: 0400.01.0900005.04986 - R\$0,20; 0400.04.0900004.00792 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial  
Av.8/48.621, em 05 de outubro de 2012. Prot.1-R, nº 192167.  
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 nº3229498, 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

CONTINUA NO VERSO



# Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



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

CNM: 097279.2.0048621-61

FLS. MATRÍCULA

2v 48.621

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\$51,80. Selo: 0400.01.1200005.20745 - R\$0,25; 0400.04.1200004.00766 - R\$0,60

Astor Azeredo - Registrador Substituto

R.9/48.621, em 05 de outubro de 2012.

Prot.1-R, nº192169

**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 E 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 (Lº 74, fls. 026, nº 6.288), Escritura Pública de aditivo, lavrada em 27 de março de 2012, no Tabelionato de Osório/RS (Lº 74, fls. 179v, nº 6.461).

**VALOR DO CRÉDITO:** R\$560.453,86 (quinhentos e sessenta mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos).

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$325.000,00, juntamente com outros imóveis.

**CONDICÕES:** As da escritura. Dou fé. Emol. R\$190,60. Selo: 0400.01.1200005.20746 - R\$0,25; 0400.06.1200007.00315 - R\$4,85

Astor Azeredo - Registrador Substituto

Av.10/48.621, em 08 de janeiro de 2021.

Prot. 232451, de 14/12/2020.

**AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS:** Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNNR/RS, para constar que, até a presente data, conforme cancelamentos na Av.4 e Av.6, consta o seguinte ônus nesta matrícula: Hipoteca, conforme R.9.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

Selo(s): 0400.04.1800015.33106 R\$3,30; 0400.01.2000002.17656 R\$1,40.

Av.11/48.621, em 08 de janeiro de 2021.

Prot. 232451, de 14/12/2020.

**AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO:** Procede-se esta averbação, em virtude de requerimento constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30 de outubro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 072, fls. 007, nº 2.621), para constar que a adquirição do R.1 da presente matrícula

CONTINUA A FOLHAS

3

# Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 0012194.0048041-01



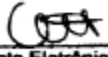
REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 3  
MATRÍCULA 48.621

OSÓRIO

08 de janeiro de 2021

BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, possui sede na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala 703, 7º andar, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 88.298.138/0001-60.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.  
Selo(s): 0400.04.1800015.33107 R\$3,30; 0400.01.2000002.17657 R\$1,40.

R.12/48.621, em 08 de janeiro de 2021. Prot. 232451, de 14/12/2020.

**TÍTULO:** Dação em Pagamento.

**TRANSMITENTE:** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.298.138/0001-60, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala 703, 7º andar, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** CINQUE TERRE CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.507.173/0001-94, com sede na Avenida Saquarema, nº 1494, bairro Centro, na cidade de Osório/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30 de outubro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 072, fls. 007, nº 2.621), e Escritura Pública de Retificação, lavrada em 14 de dezembro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 115, fls. 088, nº 4.742).

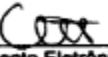
**IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.

**VALOR:** R\$21.250,71.

**AVALIACÃO:** R\$204.735,34. Guia de ITBI nº 446/2020 e Guia Retificativa nº 1979/2020.

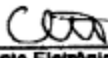
**CONDICÕES:** As da Escritura.

**OBSERVAÇÃO:** As obrigações fiscais foram atendidas quando da lavratura da Escritura. Conforme consta no traslado, as partes têm ciência da Hipoteca constante nesta matrícula.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: R\$937,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.  
Selo(s): 0400.08.1800013.01772 R\$49,50; 0400.01.2000002.22149 R\$1,40.

Av.13/48.621, em 08 de janeiro de 2021. Prot. 232451, de 14/12/2020.

**AVERBAÇÃO DE SETOR:** Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30 de outubro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 072, fls. 007, nº 2.621), para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 393.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

CONTINUA NO VERSO

# Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0048621-61



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

08 de janeiro de 2021

FLS.

3v

MATRÍCULA

48.621

Selo(s): 0400.04.1800015.33108 R\$3,30; 0400.01.2000002.17659 R\$1,40.

Av.14/48.621, em 01 de junho de 2026.

Prot. 259332, de 01/06/2026.

**ÔNUS:** Penhora.

**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE OSÓRIO, inscrito no CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.

**EXECUTADAS:** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.298.138/0001-60; e CINQUE TERRE CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.507.173/0001-94.

**VALOR:** R\$2.698,83, em 03/11/2020. Valor atualizado para R\$3.995,80, conforme art.37 da CNRR/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 5003011-12.2020.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 01/06/2026 21:24:40, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 2d55ac783201634706d39344b10C61e7.

Emolumentos: R\$115,40 (Ato Gratuito) - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.

Selo: 0400.06.2100004.09370.

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, na forma do artigo 891 parágrafo único do NCPC:

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

**1º leilão:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

**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).

**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