

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 **5007233-52.2022.8.21.0059**

1º Leilão: 02/10/2026 - Horário: 14h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 09/10/2026 - 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.º73.226, um terreno **situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL - OSÓRIO/RS, constituído do lote 08 da quadra 229.**

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
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
OSÓRIO, 21 de outubro de 1986

CNM: 097292.0073226-63

FLS. MATRÍCULA
1 73.226.

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº08 da quadra 229; - dista 25,00 metros da esquina formada pela rua C e com a rua J; com a área de 300,00m² e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 metros confrontando ao oeste com a rua C; lado direito com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao norte com o lote nº09; lado esquerdo com 25,00 metros de frente a fundo confrontando ao sul com o lote nº07; fundo com 12,00m confrontando ao leste com o lote nº13; no quarteirão formado pelas ruas C, rua J, rua B e limites do loteamento.

PROPRIETÁRIO: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede em Porto Alegre CGC, nº88.298.138/0001-60.-

PROCEDÊNCIA: R.2/60.949 no livro 2 Matrícula aberta em virtude do processo de loteamento arquivado neste Cartório.

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

Prot.1-E,nº98.022

Av.1/73.226, em 08 de abril de 2019.

Prot. 226136, de 04/04/2019.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$384.584,77, em 06/2004, juntamente com outros imóveis.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Carta Precatória nº 710004919249, assinada em 06 de novembro de 2017, pela Juíza Federal da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, Dra. Maria Lucia Germano Titton, Processo de Execução Fiscal nº 5014733-78.2017.4.04.7100/RS e Auto de Penhora lavrado em 26 de março de 2019 extraído do processo nº 059/1.17.0003766-7.

Dou fé. Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil-PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.
Selo: 0400.06.1800013.02008.

Av.2/73.226, em 21 de junho de 2019.

Prot. 226990, em 14/06/2019.

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0073228-63

FLS.	MATRICULA
1v	73.226

CANCELAMENTO DE PENHORA: Em cumprimento ao Ofício nº 710008297432, assinado em 30 de abril de 2019, pela Juíza Federal da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, Dra. Maria Lucia Germano Tilton, Processo de Execução Fiscal nº 5014733-78.2017.4.04.7100/RS, Carta Precatória nº 059/1.17.0003766-7, a penhora constante na Av.1, desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor da dívida: R\$384.584,77 em 06/2004, juntamente com outros imóveis.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$75,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,90.
Selo(s): 0400.06.1800013.02527 R\$24,50; 0400.01.1800016.20042 R\$1,40.

Av.3/73.226, em 17 de março de 2025.

Prot. 252791, de 17/03/2025.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.

EXECUTADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.185,94.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela Central de Mandados de Osório/RS, Processo nº 5000423-37.2017.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. - Selo: 0400.06.2100004.05088.

Av.4/73.226, em 05 de junho de 2026.

Prot. 259390, de 05/06/2026.

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: R\$1.726,30, em 19/10/2022. Valor atualizado para R\$2.138,66, conforme art.37 da CNR/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 5007233-52.2022.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 06/06/2026 01:07:50, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 78e4f645058ba05f107a00d88ff0b0ab.

Emolumentos: R\$113,10 (Ato Gratuito) - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.09425.

OBS: O terreno está situado em uma rua projetada ainda não implantada.

Avaliação: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco 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\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 12.500,00 (doze 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