

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 **5008989-62.2023.8.21.0059**.

1º Leilão: 01/10/2026 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 13/10/2026 - Horário: 16h00min - 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.º72.538, um terreno **situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL - OSÓRIO/RS, constituído do lote 20 da quadra 200.**

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: 997729 2.0072538-90

FLS.	MATRÍCULA
1	72.538

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº20 da quadra 200, - que dista 49,00 m da esquina formada pela rua Ipanema e a rua K, com a área de 300,00 m² e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m confrontando ao Leste com a rua Ipanema; lado direito com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº 21; lado esquerdo com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº19; fundo com 12,00 m confrontando ao Oeste com o lote nº11; no quarteirão formado pela avenida A, ruas Guarápari, K e Ipanema.-----

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.

Therézinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-E, nº98.022

Av.1/ 72.538, em 21 de outubro de 1986.

Certifico que o imóvel acima acha-se hipotecado em 1º grau a favor da HABITASUL-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Porto Alegre, - CGC. nº92.859.800/0001-80, conforme av.1/60.949 livro 2, neste Ofício. Dou fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-E, nº98.022

Av. 2/72.538, em 30 de abril de 2007

Prot.1-J, nº.165.448

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico, em virtude da escritura pública de transação, lavrada em 26 de abril de 2007, pelo 3º tabelionato de Porto Alegre - RS- (Livro 411, folhas 020, sob nº 2.542-005), e cláusula 16ª, que a hipoteca retro, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.- Dou fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

R\$ 33,70

R. 3/72.538, em 30 de abril de 2007

Prot.1-J, nº.165.448

TÍTULO: Em primeira e especial hipoteca.-
Continua no verso.

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0072538-90

F.L.S.	MATRÍCULA
1-v	72.538

CREDORA: HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A., com sede em Porto Alegre, na rua General João Manoel, nº 157, 14º andar, inscrita no CNPJ sob número 03.078.261/0001-12.-

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

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de transação e hipoteca, lavrada em 26 de abril de 2007, no 3º Tabelionato de Porto Alegre (Livro 411, fls. 020, nº 2542-005).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$.4.663.309,35 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e três mil, trezentos e nove reais e trinta e cinco centavos).-

Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial

R\$.80,00

Av.4/72.538, em 04 de agosto de 2011.

Prot. 1-P, n.º 185915

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, em virtude do requerimento, assinado em 06 de junho de 2011, pelo representante da Credora, a hipoteca constante no R.3, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. . Emol. R\$44,10. Selo: 0400.01.1100006.00576 - R\$0,20; 0400.04.1100005.01218 - R\$0,50

Astor Azeredo - Registrador Substituto

R.5/72.538, em 18 de julho de 2017.

Prot.1-Z, nº217736, de 28/06/2017.

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 na Avenida Jorge Dariva, nº 1251, Bairro Centro, 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 Auxiliadora, cidade de Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Substituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 10 de maio de 2017, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº97, fls.036, sob nº9.474), Escritura Pública de Aditivo, lavrada em 25 de maio de 2017, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº97, fls.082, sob nº9.504) e Decreto nº006/2017, expedida em 23 de janeiro de 2017, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS.

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

VALOR DECLARADO DESTA IMÓVEL: R\$10.221,59.

AValiação DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$633.738,58, juntamente com outros

CONTINUA A FOLHAS 2

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072538-90



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

OSÓRIO

18 de julho de 2017

FLS.

2

MATRÍCULA

72.538

imóveis.

CONDIÇÕES: As da escritura. Dou fé. Emol. R\$194,50. Selo: 0400.01.1700005.07864 - R\$1,40; 0400.06.1700002.00584 - R\$24,50

Astor Azeredo- Registrador Designado

Av.6/72.538, em 18 de junho de 2025.

Prot. 254244, de 20/06/2025.

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\$2.653,45, em 15/11/2023. Valor atualizado para R\$2.891,61, 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 de Osório/RS, Processo nº 5008989-62.2023.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.05754.

CONTINUA NO VERSO

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

Avaliação: R\$ 45.000,00 (quarenta 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\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).



contato@leiloes.rs



www.leiloes.rs



Scotto.leiloes



(51) 99929.2019

2º leilão: lance mínimo de R\$ 22.500,00 (vinte e dois 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