Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

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/RS** contra **BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, processo nº **5003222-48.2020.8.21.0059**

1° Leilão: 28/01/2027 - Horário: 14h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lanço que se oferecer.

2° Leilão: 03/02/2027 - 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.°72.241, um terreno situado na **PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL-2ª FASE - OSÓRIO/RS, constituído do lote 23 da quadra 186.**

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: 097279.2.0072241-11

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
OSÓRIO, 21 de outubro de 1986

FLS.	MATRICULA
1	72.241

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº23 da quadra 186,- que dista 85,00 m da esquina formada pela avenida Cananéia 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 avenida Cananéia;lado direito com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº24; lado esquerdo com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº22; fundo com 12,00 m confrontando ao - Oeste com o lote nº8; no quarteirão formado pela avenida A, ruas Guarujá, K e avenida Cananéia.-

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

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

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-E,nº98.022

Av.1/72.241 , 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.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-E,nº98.022

Av. 2/72.241, 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.-

Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial R$.33,70

R. 3/72.241, em 30 de abril de 2007 Prot.1-J, nº.165.448
TÍTULO : Em primeira e especial hipoteca.-

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072241-11

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	72.241

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.-
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.4/72.241, em 02 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: 0400.01.1100005.19868 - R$0,20; 0400.04.1100005.01077 - R$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/72.241, em 12 de novembro de 2020. Prot. 231970, de 11/11/2020.
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.2 e Av.4, **não constam ônus** nesta matrícula.

Dou fé. Registradora _____ Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R$37,20 + Processamento Eletrônico: R$5,00.
Selo(s): 0400.04.1800015.30181 R$3,30; 0400.01.2000002.08692 R$1,40.

R.6/72.241, em 12 de novembro de 2020. Prot. 231970, de 11/11/2020.
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: **BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 36.444.476/0001-69, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala

CONTINUA A FOLHAS 2

contato@leiloes.rs www.leiloes.rs Scotto.leiloes
(51) 99929.2019

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

703, na cidade de Porto Alegre/RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11 de novembro de 2020, no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 243, fls. 048, nº 31.071).
IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.
VALOR: R$18.500,00.
AVALIAÇÃO: R$124.946,47. Guia de ITBI nº 1837/2020.
CONDIÇÕES: As da Escritura.
OBSERVAÇÃO: As obrigações fiscais foram atendidas quando da lavratura da Escritura.

Dou fé. Registradora _____ Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R$651,20 + Processamento Eletrônico: R$5,00.
Selo(s): 0400.07.1800013.03550 R$36,60; 0400.01.2000002.08748 R$1,40.

Av.7/72.241, em 12 de novembro de 2020. Prot. 231970, de 11/11/2020.
AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11 de novembro de 2020, no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 243, fls. 048, nº 31.071), para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 393.

Dou fé. Registradora _____ Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R$82,00 + Processamento Eletrônico: R$5,00.
Selo(s): 0400.04.1800015.30212 R$3,30; 0400.01.2000002.08749 R$1,40.

Av.8/72.241, em 09 de outubro de 2023. Prot. 246156, de 09/10/2023.
ÔNUS: Penhora.
EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**.
EXECUTADA: **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 88.298.138/0001-60.
VALOR DO DÉBITO: R$2.716,42, em 16/09/2022. Valor atualizado para R$2.917,16, 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 de Execução Fiscal, nº 5008195-75.2022.8.21.0059.
OBSERVAÇÃO: Conforme consta no Ofício, a penhora deve ser efetuada independente da titularidade do imóvel.

CONTINUA NO VERSO

contato@leiloes.rs
www.leiloes.rs
Scotto.leiloes
(51) 99929.2019

CNM: 097279.2.0072241-11

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

FLS.	MATRÍCULA
2v	72.241

Dou fé. Registradora _____ Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02507.

Av.9/72.241, em 30 de novembro de 2023. Prot. 246929, de 30/11/2023.
ÔNUS: Penhora.
EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**.
EXECUTADA: **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA**.
VALOR DA AÇÃO: R$1.209,56.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo de Execução Fiscal, nº 5003222-48.2020.8.21.0059.
OBSERVAÇÃO: Conforme consta no Ofício, a penhora deve ser efetuada independente da titularidade do imóvel.

Dou fé. Escrevente _____ Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02836.

CONTINUA A FOLHAS

OBS.: O imóvel encontra-se situado em logradouro projetado, o qual ainda não foi implantado fisicamente no local.

AVALIAÇÃO: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

LANCE MÍNIMO

Para fins de arrematação, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, na forma do parágrafo único do artigo 891 do Código de Processo Civil.

1º leilão: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

FORMAS DE PAGAMENTO

a) **Pagamento à vista:** mediante pagamento integral do valor da arrematação, na forma e no prazo estabelecidos neste Edital.

b) Pagamento parcelado: serão aceitos lances parcelados em até 30 (trinta) vezes, sendo que, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor deverá ser pago à vista, 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.

As propostas de pagamento parcelado poderão ser apresentadas antes do início do primeiro leilão, pelo valor da avaliação, ou antes do início do segundo leilão, por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e será garantida mediante caução idônea, no caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, no caso de bens imóveis.

Caberá ao Juízo aceitar ou não o lance parcelado, sendo que os lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados.

Em caso de arrematação, caberá ao(à) arrematante o pagamento da comissão da leiloeira e do valor do lance, conforme a proposta apresentada, devendo o pagamento ser realizado no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após o envio das instruções de pagamento pela leiloeira.

O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos neste Edital, independentemente do motivo alegado, acarretará o cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do artigo

418 do Código Civil, podendo a leiloeira cobrar a importância correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate, a título compensatório.

ÔNUS E RESPONSABILIDADES

a) Fica, desde já, ciente o(a) arrematante de que é de sua responsabilidade a verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem.

Não poderá o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização do bem, tampouco de qualquer tipo de vício ou erro, ou alegar que não conhecia a situação do bem e suas condições físicas e documentais, sendo de sua inteira responsabilidade a realização de pesquisa prévia acerca da situação do bem.

b) O(A) arrematante deverá pagar à leiloeira comissão de 10% (dez por cento), à vista, incidente sobre o valor total da arrematação, nos termos do artigo 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

COMISSÃO DE LEILÃO

A comissão de leilão será paga integralmente pelo(a) arrematante, no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, ou, em caso de adjudicação, pelo(a) adjudicante.

INTIMAÇÃO

Ficam intimadas as partes por meio do presente Edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

MAIORES INFORMAÇÕES

Maiores informações poderão ser obtidas com a leiloeira oficial:

Joseane de Avila Scotto – JUCERGS/RS nº 387/2018 Telefone: (51) 99929-2019 E-mail: contato@leiloes.rs

Joseane Scotto

Leiloeira oficial 387/2018