

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 **5003141-02.2020.8.21.0059**

1º Leilão: 02/12/2026 - Horário: 17h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 09/12/2026 - Horário: 17h00min - 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.º72.133, um terreno **situado na Av. Paraguassú na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL - OSÓRIO/RS, constituído do lote 28 da quadra 182.**

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

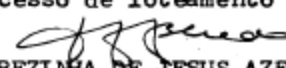
CNM: 097279/0072133-44

FLS. MATRÍCULA
1 72.133.

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº28 da quadra 182, dista 157,00m da esquina formada pela Avenida Paraguassú e a Av. A, com a área de 363,00m² e as seguintes dimensões: Frente com 12,62m confrontando ao leste com a Avenida Paraguassú; lado direito com 25,29m de frente a fundo confrontando ao sul com terras de Enio - Correa D'Avila e José Teodoro da Silva, lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao norte com o lote nº27, fundo com 16,42m confrontando ao oeste com os lotes nºs 1 e 2, no quarteirão formado pelas Avenidas Cananéia, Avenida A, Avenida Paraguassú 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

R.1/72.133, em 24 de setembro de 1987

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

DEVEDORA: PROPERSON SOCIEDADE ANÔNIMA-PROJETOS PERSONALIZADOS, estabelecida em Porto Alegre, CGC. nº88.752.944/0001-66.-

CREDOR: BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede na cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, e filial em Porto Alegre, CGC. nº07.450.604/0001-89.-

INTERVENIENTE GARANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA, com sede em Porto Alegre, CGC. nº88.298.138/0001-60.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária de 31/7/1987, lavrada no 11º Tabelionato de Porto Alegre (Lº008, fls.191, nº1136).-

VALOR DA DÍVIDA: Conforme contrato de financiamento de capital de giro, sob nº052.251-0, com vencimento em 17/8/1987, tornou-se deve-

.....

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0072133-44

FIA	MATRICULA
1-v	72.133

decreto outorgado credor, o Banco Industrial e Comercial Sociedade Anônima, da quantia de R\$15.432.027,21.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$500.000,00.-

[Assinatura]

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F,nº102.950

Av.2/72.133, em 20 de fevereiro de 2002.- Prot.1-I,nº148.641
Certifico em virtude do Ofício de autorização de cancelamento de Hipoteca, assinado em 14/02/2002, pelo credor que a hipoteca retro registrada fica extinta e cancelada para todos os efeitos.Dou Fé.-

[Assinatura]

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-oficial

R\$24,00

R.3/72.133, em 08 de setembro de 2003

Prot. 1-I nº.153.328

ÔNUS: Alienação fiduciária em garantia – propriedade fiduciária.

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

INTERVENIENTE ALIENANTE FIDUCIANTE E DEVEDORA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede na cidade de Porto Alegre – RS., na Avenida Plínio Brasil Milano, nº.607, Bairro Higienópolis, inscrita no CNPJ MF sob nº.88.298.138/0001-60.

INTERVENIENTE FIADOR: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, CPF nº.008.006.600/30, residente e domiciliado na Rua Santo Inácio, nº.455, ap. 501, na cidade de Porto Alegre – RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP, empresa pública federal vinculada ao Ministério da Ciência e Tecnologia, com sede em Brasília - DF e serviços na cidade do Rio de Janeiro – RJ, na Praia do Flamengo nº.200, parte, inscrita no CNPJ-MF sob nº.33.749.086/0001-09.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de contrato de financiamento, lavrada em 04 de setembro de 2003, pelo Vigésimo Sétimo Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo – SP, (livro nº.1470 fls. 171 – 3º. Traslado).

VALOR DA DÍVIDA: A INTERVENIENTE ALIENANTE FIDUCIÁRIA, declara e confessa devedora da CREDORA FIDUCIÁRIA, do valor de R\$2.525.216,00 (dois milhões, quinhentos e vinte e cinco mil e duzentos e dezesseis reais).

PRAZO DE CARÊNCIA: 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de assinatura deste contrato,

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 37 (trinta e sete) parcelas mensais e consecutivas, sendo que a primeira com vencimento para 15/09/2005 e a última em 15/09/2008.

Continua às fls 2.

CONTINUA A FOLHAS

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

Matrícula

CNM: 097779-4-0072133-44

MATRÍCULA



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

OSÓRIO 08 de setembro de 2003

FLS.

2

MATRÍCULA

72.133

Continuação das fls 1-v.

JUROS: Sobre o principal da dívida incidirão juros de 6% ao ano (a título de spread), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por esta escritura, a devedora fiduciante aliena a CREDORA FIDUCIÁRIA, em carácter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas na escritura retro, a CND do INSS de nº.1041722003-1490010040 e Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais. Dou fé.

Antônio dos Santos - Escrevente Autorizado

R\$ 83,00

Av.4/72.133 em 30 de março de 2009.

Prot.1-K, nº173495

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENACÃO: Procede-se a esta averbação, em conformidade com o requerimento e Termo de Quitação assinado em 04 de dezembro de 2008, pelo representante do credor, para constar que foi quitada a dívida, ficando desta forma cancelada a alienação fiduciária constante do R.3, da presente matrícula, voltando o imóvel a pertencer em sua totalidade a BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA. Valor: R\$2.525.216,00 em 08/09/2003, juntamente com outros imóveis. Dou fé. Emol.R\$70,40. Selo: 0400.01.0900004.04378 - R\$0,20; 0400.06.0900001.00492 - R\$4,00

Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/72.133, 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: 0400.01.0900005.06560 - R\$0,20; 0400.04.0900006.00030 - R\$0,50

Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.6/72.133, em 12 de novembro de 2020.

Prot. 231970, de 11/11/2020.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

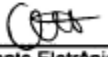
CNM: 097279.2.0072133-44



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

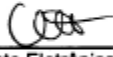
FLS.	MATRÍCULA
2v	72.133

virtude do Art. 416, XVII da CNRR/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): 0400.04.1800015.29977 R\$3,30; 0400.01.2000002.08281 R\$1,40.

Av.7/72.133, em 12 de novembro de 2020. Prot. 231970, de 11/11/2020.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: 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), e Alteração e Consolidação de Contrato social de 31 de dezembro de 2008, arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 3229498, em 08 de dezembro de 2009 e Consolidação de Contrato Social, assinado em 31 de dezembro de 2008, para constar 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, inscrita no CNPJ nº 88.298.138/0001-60.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$82,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.
Selo(s): 0400.04.1800015.29978 R\$3,30; 0400.01.2000002.08282 R\$1,40.

R.8/72.133, 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 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.

AVALIACÃO: R\$163.509,26. Guia de ITBI nº 1754/2020.

CONDICÕES: As da Escritura.

OBSERVAÇÃO: As obrigações fiscais foram atendidas quando da lavratura da Escritura.

CONTINUA A FOLHAS 3

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

continuação

CNM: 097279.2.0072133-44

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

12 de novembro de 2020

FLS.

3

MATRÍCULA

72.133

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$786,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.08.1800013.01620 R\$49,50; 0400.01.2000002.08290 R\$1,40.

Av.9/72.133, 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): 0400.04.1800015.29979 R\$3,30; 0400.01.2000002.08311 R\$1,40.

Av.10/72.133, em 04 de junho de 2025.

Prot. 253957, de 04/06/2025

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, inscrita 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\$3.722,84, em 20/03/2023. Valor atualizado para R\$4.056,98, 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 5002594-30.2018.8.21.0059/RS.

OBSERVAÇÃO: Conforme consta no Ofício, a penhora deve ser efetuada independente da titularidade do imóvel.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.05606.

Av.11/72.133, em 14 de julho de 2026.

Prot. 260096, de 14/07/2026.

ÔNUS: Penhora.

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

EXECUTADA: BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.444.476/0001-69.

VALOR: R\$4.140,04.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula

CONTINUA NO VERSO



contato@leiloes.rs



www.leiloes.rs



Scotto.leiloes



(51) 99929.2019

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072133-44



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

14 de julho de 2026

FLS.

3v

MATRÍCULA

72.133

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Processo nº 5003141-02.2020.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 15/07/2026 12:33:01, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **b6d5402d4879a03edc05f21d3de530ca**.

Emolumentos: R\$115,40 (Ato Gratuito) - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.
Selo: 0400.06.2100004.09743.

CONTINUA A FOLHAS

Avaliação: R\$ 190.000,00 (cento e noventa 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

2º leilão: lance mínimo de R\$ 95.000,00 (noventa 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