

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 **5003052-76.2020.8.21.0059**

1º Leilão: 21/09/2026 - Horário: 16h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 29/09/2026 - 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.º71.333, um terreno **situado na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL - OSÓRIO/RS, constituído do lote 28 da quadra 129.**

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:



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

CNM: 09727920071333-19

FLS.	MATRÍCULA
1	71.333

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº28 da quadra 129, - que dista 0,00 m da esquina formada pela rua do Farol e a rua K, com a área de 641,88 m2 e as seguintes dimensões: Frente com --- 23,30 m confrontando ao Oeste com a rua do Farol; lado direito - com 25,45 m de frente a fundo confrontando ao Norte com: o lote nº1 - Atlântida Sul - 1ª Fase; lado esquerdo com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Sul com: a rua K; fundo com 28,05 m - confrontando ao Leste com: os lotes nºs 26 e 27; no quarteirão - formado pelas ruas das Âncoras, K, rua do Farol e Araruama.--- --.

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/ 71.333, 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
R.2/71.333, em 06 de outubro de 2006. Prot.1-J, nº 163.259

ÔNUS: Penhora.-

CREDOR: Município de Osório.-

DEVEDOR: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora, extraído do processo de execução fiscal nº059/1.03.0008385-0, assinado em 28 de março de 2006, pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Dra. Patrícia Antunes Laydner.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$665,06.-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial R\$68,50

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0071333-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v	71.333

Continuação fl. 1

R.3/71.333, em 24 de novembro de 2006.

Prot.1-J, nº 163.841

ÔNUS: Penhora.-

CREDOR: Município de Osório.-

DEVEDOR: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora, extraído do processo de execução fiscal nº059/1.03.0008117-2, assinado em 16 de maio de 2006, pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Dra. Patricia Antunes Laydner.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$614,05.-

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R\$68,60

Av. 4/71.333, 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. 5/71.333, em 30 de abril de 2007

Prot.1-J, nº.165.448

TÍTULO: Em primeira e especial hipoteca.-

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.6/71.333, em 30 de abril de 2007

Prot.1-J, nº.165.448

Certifico que continuam em vigor as penhoras retro registradas sob nºs 2/71.333 e 3/71.333, a favor do Município de Osório. Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R\$ 16,90

Av.7/71.333, em 27 de abril de 2009.

Prot.1-L, nº 173892.

CONTINUA A FOLHAS 2

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0071333-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO

27 de abril de 2009

2

71.333

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: 0400.01.0900005.05660 - R\$0,20; 0400.04.0900004.00843 - R\$0,50

Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.8/71.333, em 27 de abril de 2009

Prot. 1-L, nº 173892

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO: Certifico que, continua em vigor a penhora constante no R.2 e a hipoteca do R.5, da presente matrícula. Dou fé. Emol.: R\$21,60. Selo: 0400.01.0900005.05661 - R\$0,20; 0400.03.0900004.00416 - R\$0,40

Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.9/71.333, em 24 de setembro de 2014.

Prot. 1-U,n.º203607, de 22/09/2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento assinado em 19 de agosto de 2014, pelo representante do Credor, para constar que a hipoteca constante no R.5 e Av.8, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$54,60. Selo: 0400.01.1400008.04773 - R\$0,30; 0400.04.1400007.00419 - R\$0,70

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.10/71.333, em 17 de outubro de 2016. Prot. nº 1-Y, n.º 214260, de 28/09/2016.

CANCELAMENTO DE PENHORA: Em cumprimento, ao Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, assinado em 30 de junho de 2015, pelo MM Juiz de Direito do Cartório da Execução Fiscal Municipal - Osório e Maquiné da Comarca de Osório/RS, Dr. Cássio Benvenuto de Castro (Proc. de Execução Fiscal nº059/1.03.0008117-2 - CNJ:0081171-35.2003.8.21.0059), a penhora constante no R.3 e Av.6 desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor da dívida: R\$614,05 em 16/05/2006. Dou fé. Emol. R\$67,40. Selo: 0400.01.1600010.05236 - R\$0,45; 0400.06.1600008.00330 - R\$7,90

Astor Azeredo - Registrador Designado

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



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

CNM: 097279.2.0071333-19

FLS.	MATRÍCULA
2v	71.333

Av.11/71.333, em 07 de outubro de 2024.

Prot. 250719, de 07/10/2024.

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 CAUSA: R\$1.510,64.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela Central de Mandados de Osório/RS, Processo de Execução Fiscal, nº 5003052-76.2020.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.04303.

CONTINUA A FOLHAS

Avaliação: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito 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\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais).

 contato@leiloes.rs

 www.leiloes.rs

 Scotto.leiloes

 (51) 99929.2019

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