

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 **5006409-30.2021.8.21.0059**

1º Leilão: 06/11/2026 - Horário:14h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 13/11/2026 - 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.º71.938, **um terreno situado na Rua Luís Francisco Pimentel na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL-OSÓRIO/RS**, constituído do **lote 30 da quadra 175**.

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



ajude aqui
certidão.

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

Página 1 de 4



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	
MATRÍCULA	FLS. MATRÍCULA
1	71.938
IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste município de Osório, constituído do lote nº30 da quadra 175,- que dista 13,00 m da esquina formada pela rua K, e a rua Sepetiba, com a área de 300,00 m2 e as seguintes dimensões: Frente com -- 12,00 m confrontando ao Sul com a rua K; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao Oeste com o lote nº1; lado esquerdo com 25,00 m de frente a fundo confrontando ao Leste com o lote nº29; fundo com 12,00 m confrontando ao Norte com o lote nº2; no quarteirão formado pelas ruas K, Sepetiba, Araruama e Imbituba.....	
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.1/71.938, 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. 2/71.938, 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. 3/71.938, em 30 de abril de 2007 Prot.1-J, nº.165.448	
TÍTULO : Em primeira e especial hipoteca.-	

CONTINUA NO VERBO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	71.938

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.4/71.938, 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: 0400.01.0900005.05691 - R\$0,20; 0400.04.0900004.00861 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial

Av.5/71.938, em 27 de abril de 2009

Prot. 1-L, nº 173892

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO: Certifico que, continua em vigor a hipoteca constante no R.3, da presente matrícula. Dou fé. Emol.: R\$21,60. Selo: 0400.01.0900005.05692 - R\$0,20; 0400.03.0900004.00429 - R\$0,40

Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial

Av.6/71.938, em 16 de dezembro de 2010.

Prot. 1-N, nº 182568

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, em virtude do requerimento assinado em 09 de dezembro de 2010, pelo representante do Credor, a hipoteca constante no R.3 e Av.5 desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$42,10. Selo: 0400.01.1000024.07591 - R\$0,20; 0400.04.1000023.00558 - R\$0,50

CONTINUA A FOLHAS 2

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



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

OSÓRIO

16 de dezembro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

2

71.938

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av. 7/71.938, em 21 de março de 2012. Prot. 1-P, nº 188859.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico que, em virtude do requerimento assinado em 10 de janeiro de 2012 e Alteração e Consolidação de Contrato social de 31 de dezembro de 2008, arquivado na Junta Comercial do Estado sob nº 3229498, em 07 de dezembro de 2009 e Consolidação de Contrato Social, assinado em 31 de dezembro de 2008, 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. Emol. R\$51,80. Selo: 0400.01.1200001.18936 - R\$0,25; 0400.04.1100005.03598 - R\$0,60

Astor Azeredo - Registrador Substituto

R. 8/71.938, em 21 de março de 2012.

Prot. 1-P, nº 188860

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-administrativa da República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ 88.814.181/0001-30, com sede 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 Higienópolis, cidade de Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada em 29 de dezembro de 2011, no Tabelionato de Osório/RS (Lº 74, fls. 024, nº 6.287).

VALOR DO CRÉDITO: R\$154.500,84.

AValiação da Garantia Hipotecária: R\$250.000,00, juntamente com outro imóvel.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura. Dou fé. Emol. R\$140,20. Selo: 0400.01.1200001.18937 - R\$0,25; 0400.06.1100007.00752 - R\$4,85

Astor Azeredo - Registrador Substituto

Av. 9/71.938, em 12 de abril de 2016.

Prot. 1-X, nº 211529, de 22/03/2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se esta averbação para constar que em virtude do Of. SA. nº 071/2016 assinado em 8 de março de 2016, pelo Prefeito Municipal desta cidade de Osório/RS, Sr. Eduardo Aluísio Cardoso Abrahão, a hipoteca constante no R. 8, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$65,70. Selo: 0400.01.1600005.00532 - R\$0,40; 0400.04.1600001.00399 - R\$0,90

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	71.938

Praty
Dafana dos Santos Portal - Registradora Substituta
Av. 1071.938, em 02 de fevereiro de 2023. Prot. 242551, de 01/02/2023.
ÔNUS: Penhora.
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO.
EXECUTADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.
VALOR DA AÇÃO: R\$1.179,22.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 01 de agosto de 2022, pela Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Jane Benck Cardoso, Processo de Execução Fiscal, nº 5006409-30.2021.8.21.0059.
Dou fé. Escrevente *Fátima* Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01077.

CONTINUA A FOLHAS

Avaliação: R\$ 203.000,00 (duzentos e três 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, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC.

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

1º leilão: R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais);

2º leilão: lance mínimo de R\$ 101.500,00 (cento e um 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