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 **CINQUE TERRE CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, processo nº **5003007-72.2020.8.21.0059**

1° Leilão: 09/11/2026 - Horário: 15h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lanço que se oferecer.

2° Leilão: 17/11/2026 - Horário: 15h00min - 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.°48.617, um terreno **situado Rua Angra dos Reis na PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL - OSÓRIO/RS, constituído do lote 08 da quadra 107.**

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 N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0048617-73

OSÓRIO, 10 de novembro de 1.980	FLS. 1	MATRICULA 48.617

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste-município de Osório, constituído do lote nº 8 da quadra 107 distando 84,00m da esquina formada pela rua Angra dos Reis e rua do Arpoador, com a área de 300,00 m2 e as seguintes dimensões:frente-com 12,00m confrontando ao OESTE com a rua Angra dos Reis;lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao NORTE com o lote nº9;lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao-SUL com o lote nº7;fundo com 12,00m confrontando ao LESTE com o lote nº15, no quarteirão formado pelas ruas,Angra dos Reis, Guarapari e Arpoador e Felisbino Claro Neto e Outro.

PROPRIETÁRIO: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A., com sede em Porto Alegre,--CGC.nº87.175.857/0001-20.-

PROCEDÊNCIA: 18.722, 18.723, 18.724, 18.725, 18.725, 18.727 e ----18.728 no livro 3-Y.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.1/48.617 em 04 de dezembro de 1980.-

TÍTULO:Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Balneário América S/A, já qualificada.

ADQUIRENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA, com sede em Porto Ale--gre, CGC.nº88.298.138/0001-60.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 21.11.1980 lavrada no 6º tabelionato de P.Alegre (Livro nº24, fls.027, nº013/1.454).

VALOR:Cr$66.000,00.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R. 2/48.617, em 26 de agosto de 1981.

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

CREDITADORA: APESUL- Associação de Poupança e Emprestimo, com sede em P.Alegre, CGC.nº.92.895.580/0001-40.-

CREDITADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificada.-

FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenhriro civil,

CONTINUA NO VERSO

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

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

CPF.nº.008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF.nº.057.850.650-53; e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viuva, do lar, CPF.nº.039.162.510-15, todos brasileiros, residentes em P.Alegre, elas representadas por Ronaldo Marcélio Bolognesi.-
FORMA DO TITULO: Instrumento particular de contrato de abertura de credito para urbanização de área com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 30.06.1981.
VALOR DO CREDITO: 194.170,53972 UPC,equivalentes a ₢.170.454.550,00
PRAZO: 12 meses- TAXA DE JUROS: Nominal 10% aa. efetiva 10,472% aa.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 3/48.617, em 1º de fevereiro de 1982.
Certifico em virtude do Termo de Cessão assinado em 04.1º.82, que a Apesul- Associação de Poupança e Emprestimo, cedeu os direitos creditórios do registro retro a favor da HABITASUL CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em P.Alegre, CGC.nº.92.859.800/0001-80, no valor total, junto com outros imóveis de ₢.296.549.451,37. Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV.4/48.617,em 1º de setembro de 1.982.
Certifico em virtude do Contrato particular assinado em 02.08.82, que ficam extintas e canceladas,a hipoteca retro registrada e a cessão averbada no valor total de ₢296.549.451,37.Dou Fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.5/48.617, em 1º de setembro de 1982.
ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.
CREDITADORA:HABITASUL-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A,já qualificada.-
CREDITADA: INCOBEL-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em P.Alegre,CGC.nº87.159.000/0001-17.-
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA,já qualificada
INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI,TODOS JÁ qualificados.---

CONTINUA A FOLHAS

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

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 097279.2.0048617-73

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA

OSÓRIO, 1º de setembro de 1.982 | FLS. 2 | MATRICULA 48.617

Cont.das fls.1-v

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de Abertura de Crédito com Pacto Adjeto de hipoteca,assinado em 02.08.1982.

VALOR DO CRÉDITO: 472.607,40433 UPC=Cr$.934.066.000,00.-

TAXA DE JUROS: 10,00%aa.TAXA EFETIVA: 10,472%aa.PRAZO: 36 meses.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.6/48.617, em 16 de março de 1988

Certifico em virtude do requerimento dado pela HABITASUL CRÉDITO-IMOBILIÁRIO S/A, em 11/1/1988, que a hipoteca aqui registrada fica extinta e cancelada para todos os efeitos, tão somente em relação ao imóvel desta matricula.-Dou fé.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F,nº105.315

Av.7/48.617, 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: 0400.01.0900005.04982 - R$0,20; 0400.04.0900004.00788 - R$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.8/48.617, em 21 de janeiro de 2010 Prot. 1-M, nº 177450

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO: Procede-se esta averbação em virtude do Mandado de Registro de Penhora, expedido em 22 de julho de 2009, pela MM Juiza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Dra. Leticia Bernardes da Silva (Proc. de Execução Fiscal nº 059/1.03.0008871-1), sobre o imóvel desta matrícula, existe uma Penhora na qual o exeqüente é o MUNICÍPIO DE OSÓRIO e o executado BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA. Valor da Ação: R$ 1.089,05. Dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0400.01.1000001.05953 - NIHIL; 0400.03.0900023.00926 - NIHIL

CONTINUA NO VERSO

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

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.9/48.617, em 06 de fevereiro de 2012. Prot. 1-P, n.º 188467
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Procede-se esta averbação, em virtude do Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, assinado em 27 de janeiro de 2012, pela MM Juíza de Direito da Execução Fiscal Municipal - Osório e Maquiné da Comarca de Osório-RS, Dra. Letícia Bernardes da Silva (Proc. n.º 059/1.03.0008871-1 - CNJ:0088711-37.2003.8.21.0059), para constar que a restrição constante no Av.8, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Valor: R$ 1.089,05 em 22 de julho de 2009. Dou fé. Emol. R$49,40. Selo: 0400.01.1200001.07045 - R$0,25; 0400.06.1100007.00513 - R$4,85

Astor Azeredo - Registrador Substituto

Av.10/48.617, 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 nº3229498, 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 Plinio Brasil Milano, nº607, Bairro Higienópolis, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº88.298.138/0001-60. Dou fé. Emol. R$51,80. Selo: 0400.01.1200001.18899 - R$0,25; 0400.04.1100005.03590 - R$0,60

Astor Azeredo - Registrador Substituto

R.11/48.617, em 21 de março de 2012. Prot.1-P, nº188860
ÔNUS: Em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros..
CREDOR HIPOTECÁRIO: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, pessoa jurídica de direito público interno e componente autonômo da organização político- administrativo 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 (Lº74, fls.024, nº 6.287).
VALOR DO CRÉDITO: R$154.500,84.
AVALIAÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R$50.000,00, juntamente com outro imóvel.
DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura. Dou fé.Emol.R$140,20. Selo:

CONTINUA A FOLHAS 3

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

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0048617-73

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

OSÓRIO | 21 de março de 2012 | FLS. 3 | MATRÍCULA 48.617

0400.01.1200001.18900 - R$0,25; 0400.06.1100007.00744 - R$4,85

Astor Azeredo- Registrador Substituto

Av.12/48.617, em 12 de abril de 2016. Prot. 1-X, n.º 211529, de 22/03/2016.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se esta averbação para constar que em virtude do Of. SA. nº071/2016 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.11, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R$65,70. Selo: 0400.01.1600005.00496 - R$0,40; 0400.04.1600001.00391 - R$0,90

Daiana dos Santos Portal - Registradora Substituta

Av.13/48.617, em 08 de janeiro de 2021. Prot. 232451, de 14/12/2020.
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.4, Av.6, Av.9 e Av.12, **não constam ônus** nesta matrícula.

Dou fé. Registradora _____ Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R$39,30 + Processamento Eletrônico: R$5,30.
Selo(s): 0400.04.1800015.33103 R$3,30; 0400.01.2000002.17652 R$1,40.

Av.14/48.617, em 08 de janeiro de 2021. Prot. 232451, de 14/12/2020.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO: *Procede-se esta averbação, em* virtude de requerimento constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30 de outubro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 072, fls. 007, nº 2.621), para constar que a adquirente do R.1 da presente matrícula BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, possui sede na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala 703, 7º andar, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 88.298.138/0001-60.

Dou fé. Registradora _____ Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R$86,60 + Processamento Eletrônico: R$5,30.
Selo(s): 0400.04.1800015.33104 R$3,30; 0400.01.2000002.17653 R$1,40.

R.15/48.617, em 08 de janeiro de 2021. Prot. 232451, de 14/12/2020.
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,

CONTINUA NO VERSO

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

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.
ADQUIRENTE: **CINQUE TERRE CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 26.507.173/0001-94, com sede na Avenida Saquarema, nº 1494, bairro Centro, na cidade de Osório/RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30 de outubro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 072, fls. 007, nº 2.621), e Escritura Pública de Retificação, lavrada em 14 de dezembro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 115, fls. 088, nº 4.742).
IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.
VALOR: R$21.250,71.
AVALIAÇÃO: R$140.563,68. Guia de ITBI nº 437/2020 e Guia Retificativa nº 1978/2020.
CONDIÇÕES: As da Escritura.
OBSERVAÇÃO: As obrigações fiscais foram atendidas quando da lavratura da Escritura.

Dou fé. Registradora _____ Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R$687,90 + Processamento Eletrônico: R$5,30.
Selo(s): 0400.07.1800013.04312 R$36,60; 0400.01.2000002.22148 R$1,40.

Av.16/48.617, em 08 de janeiro de 2021. Prot. 232451, de 14/12/2020.
AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 30 de outubro de 2020, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 072, fls. 007, nº 2.621), para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 393.

Dou fé. Registradora _____ Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R$86,60 + Processamento Eletrônico: R$5,30.
Selo(s): 0400.04.1800015.33105 R$3,30; 0400.01.2000002.17655 R$1,40.

Av.17/48.617, em 14 de julho de 2026. Prot. 260095, de 14/07/2026.
ÔNUS: Penhora.
EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.
EXECUTADA: **CINQUE TERRE CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 26.507.173/0001-94.
VALOR: R$4.766,04.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Processo nº 5003007-72.2020.8.21.0059/RS.

CONTINUA A FOLHAS 4

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

CNM: 097279.2.004817-73

MATRÍCULA

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

OSÓRIO	14 de julho de 2026	FLS. 4	MATRÍCULA 48.617

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

Este é um documento público assinado digitalmente pela **Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian** - CPF nº 915.402.670-91, em 15/07/2026 12:32:26, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **382577c6e48d4a28597bb6a844807e52**.

Emolumentos: R$115,40 (Ato Gratuito) - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.
Selo: 0400.06.2100004.09742.

CONTINUA NO VERSO

Avaliação: R$ 105.000,00 (cento 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$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R$ 52.500,00 (cinquenta 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