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 **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA**, processo nº **5008735-89.2023.8.21.0059**

1° Leilão: 25/01/2027 - Horário: 17h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lanço que se oferecer.

2° Leilão: 01/02/2027 - 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.°72.493, um terreno situado na **PRAIA DE ATLÂNTIDA SUL-2ª FASE- OSÓRIO/RS, constituído do lote 10 da quadra 198.**

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: 097279.2.0072493-31

FLS.	MATRÍCULA
1	72.493.

IMÓVEL: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul-2ª FASE, neste municipio de Osório, constituído do lote nº10 da quadra 198, - lote este de esquina formada pelas rua Ipanema e a Passarela para pedestre; com a área de 325,00m2 e as seguintes dimensões: Frente - com 13,00m confrontando ao leste com a rua Ipanema; lado direito - com 25,00m de frente a fundo confrontando ao sul com o lote nº11; lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao norte com a passarela para pedestre, fundo com 13,00m confrontando ao - oeste com o lote nº09, no quarteirão formado pelas ruas Guaraparí; Passarela para pedestre, rua Ipanema 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 Matricula aberta em virtude do processo de loteamento arquivado neste Cartório.

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

Av.1/72.493, 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: 0400.01.0900005.07479 - R$0,20; 0400.04.0900006.00183 - R$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.2/72.493, em 18 de julho de 2017. Prot.1-Z, nº 217735, de 28/06/2017.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico que, em virtude do requerimento assinado em 15 de maio de 2017 e Alteração e Consolidação de Contrato social de 31 de dezembro de 2008, arquivado na Junta Comercial do Estado sob nº3229498, em 08 de dezembro de 2009 e Consolidação de Contrato Social,

CONTINUA NO VERSO

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

Scotto Leilões
Joseane Scotto Leiloeira

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$78,80. Selo: 0400.01.1700005.07594 - R$1,40; 0400.04.1600015.01332 - R$3,30

Astor Azeredo - Registrador Designado

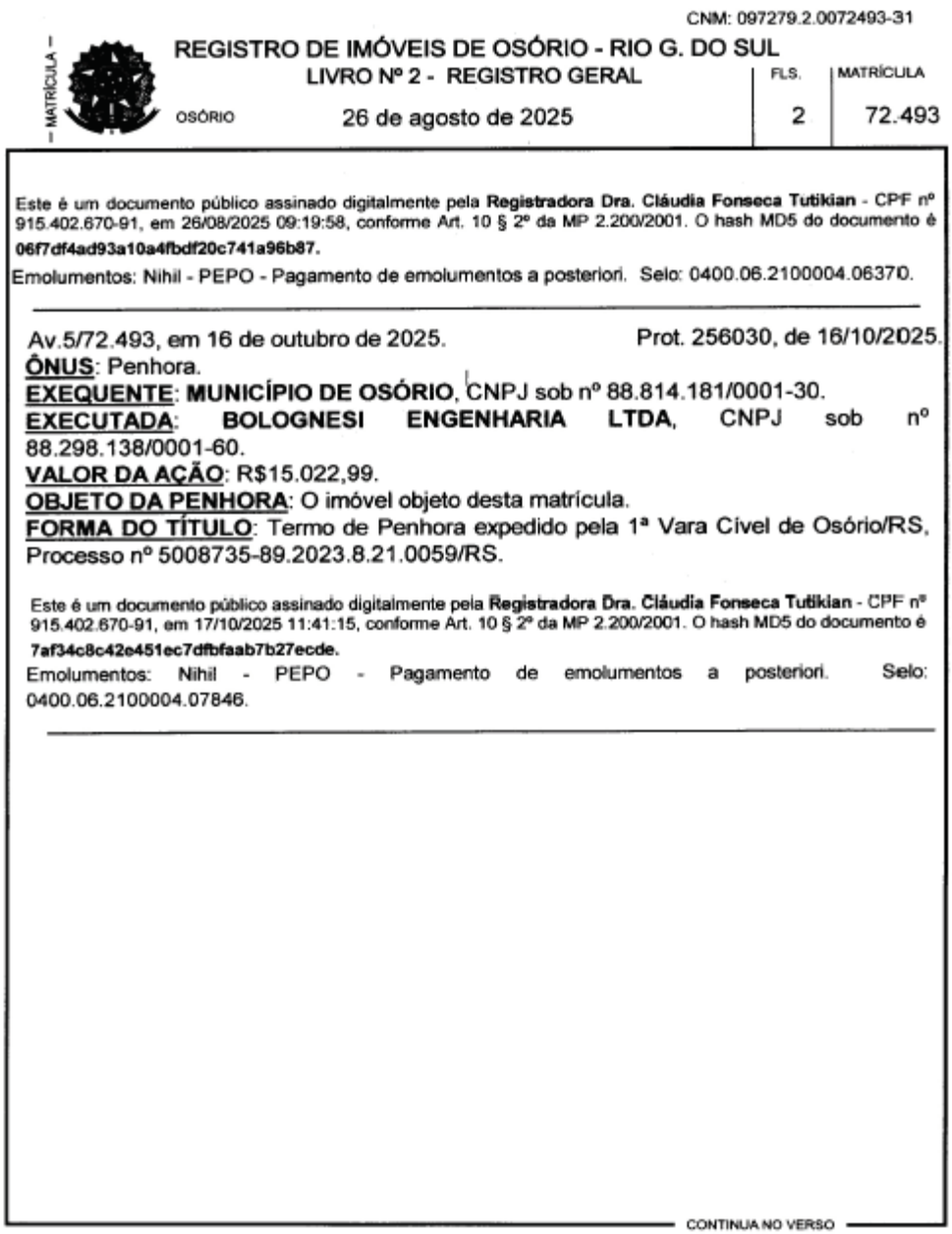
R.3/72.493, em 18 de julho de 2017. Prot.1-Z, nº217736, de 28/06/2017.
ÔNUS: Em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros.
CREDOR HIPOTECÁRIO: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, pessoa jurídica de direito público interno e componente autônomo da organização político-administrativo da República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ 88.814.181/0001-30, com sede na Avenida Jorge Dariva, nº 1251, Bairro Centro, 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 Auxiliadora, cidade de Porto Alegre/RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Substituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 10 de maio de 2017, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (L°97, fls.036, sob n°9.474), Escritura Pública de Aditivo, lavrada em 25 de maio de 2017, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (L°97, fls.082, sob n°9.504) e Decreto n°006/2017, expedida em 23 de janeiro de 2017, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS.
VALOR DO CRÉDITO: R$560.453,86 (quinhentos e sessenta mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos).
VALOR DECLARADO DESTE IMÓVEL: R$10.221,59.
AVALIAÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R$633.738,58, juntamente com outros imóveis.
CONDIÇÕES: As da escritura. Dou fé. Emol.R$194,50. Selo: 0400.01.1700005.07595 - R$1,40; 0400.06.1700002.00540 - R$24,50

Astor Azeredo- Registrador Designado

Av.4/72.493, em 26 de agosto de 2025. Prot. 255327, de 26/08/2025.
ÔNUS: Penhora.
EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.
EXECUTADA: **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA**, CNPJ sob nº 88.298.138/0001-60.
VALOR DA AÇÃO: R$1.694,20.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5009810-03.2022.8.21.0059/RS.

CONTINUA A FOLHAS 2

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



CNM: 097279.2.0072493-31

– MATRÍCULA –

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

OSÓRIO	FLS.	MATRÍCULA
26 de agosto de 2025	2	72.493

Este é um documento público assinado digitalmente pela **Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian** - CPF nº 915.402.670-91, em 26/08/2025 09:19:58, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **06f7df4ad93a10a4fbdf20c741a96b87.**

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.06370.

Av.5/72.493, em 16 de outubro de 2025. Prot. 256030, de 16/10/2025.

ÔNUS: Penhora.

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

EXECUTADA: **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA**, CNPJ sob nº 88.298.138/0001-60.

VALOR DA AÇÃO: R$15.022,99.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5008735-89.2023.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela **Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian** - CPF nº 915.402.670-91, em 17/10/2025 11:41:15, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **7af34c8c42e451ec7dfbfaab7b27ecde.**

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.07846.

CONTINUA NO VERSO

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

AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00 (quarenta 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 da avaliação, na forma do parágrafo único do artigo 891 do Código de Processo Civil.

1º leilão: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

2º leilão: lance mínimo de R$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos 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