



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 CNM: 097279-2-0034283407

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA



OSÓRIO, 17 de maio

de 1.979

FLS.

1

MATRÍCULA

34.283

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA CRUZEIRO DO SUL, no - distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote 19 da quadra 147, medindo 12 metros de frente, por 25 metros de frente a fundos, com a área de 300,00 m², com as seguintes confrontações: ao leste, com a rua Z, ao oeste, com o lote 12, ao norte, com o lote 18, e ao sul, com o lote 20, distando 36 metros da rua A, no quarteirão formado pelas ruas A, Z, Z-1 e Divisa do Loteamento.-

PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA CRUZEIRO DO SUL LTDA, com sede em Porto Alegre.

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

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.1/ 34.283 , em 17 de maio de 1979.

TÍTULO: Incorporação.

TRANSMITENTE: Imobiliária Cruzeiro do Sul Ltda, já qualificada.

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

FORMA DO TÍTULO: Ata de Incorporação, lavrada em 19 e 20 de dezembro de 1973, arquivada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul , - sob nº461.361, em 25.11.1976.

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

AV. 2/34.283, em 04 de março de 1980.-

Certifico em virtude da petição assinada em 26.02.1980, e decreto nº.115/79 da Prefeitura Municipal desta cidade, que a Praia Cruzeiro do Sul, passou a denominar-se "ATLÂNTIDA SUL". Dou fé.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R. 3/34.283, em 24 de junho de 1980.

ÔNUS: Em primeira hipoteca.-

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui a
este documento.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0034283-07

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	34.283

DEVEDORA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede em Porto Alegre, e CGC.nº.88.298.138/0001-60.-

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A., já qualificada.-

CREDORA: HABITAÇÃO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre, CGC.nº.92.888.007/0001-00.-

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCELIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, CPF.nº.008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF.nº.057.850.650-53; FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viuva, do lar, CPF.nº.039.162.510-15, brasileiros, domiciliados em Porto Alegre,-

FORMA DO TITULO: Instrumento particular de contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 1º.02.1980.-

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$.80.317.993,95 = 164.643,40846 UPC.-

PRAZO: 36 meses- **TAXA DE JUROS:** nominal de 10,0%- efetiva:10,472%.-

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R. 4/34.283, em 16 de setembro de 1980.-

ÔNUS: Em 2ª hipoteca.-

CREDORA: APESUL- ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre, CGC.nº.92.895.580/0001-40.-

DEVEDORA: URBANIZADORA MENTZ S/A., com sede em Porto Alegre, CGC.nº.92.765.106/0001.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A., já qualificada.

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCELIO BOLOGNESI; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, já qualificados.-

FORMA DO TITULO: Instrumento particular de contrato de compra e venda e confissão de dívida com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 27.12.1979.-

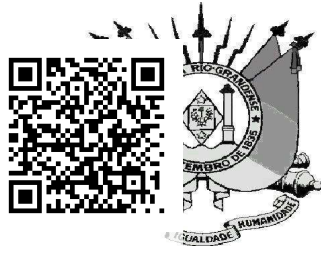
VALOR DA DÍVIDA:R\$.24.786.247,39 = 57.803,74858 UPC.

PRAZO: 18 meses- **TAXA DE JUROS:** 10% ao ano.-

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA A FOLHAS 2

continua na folha seguinte



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

Valide aqui este documento

continuação->.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0034283-07

J. Azeredo
FS. MATRICULA
2 34.283

OSÓRIO. 16 de setembro de 1980

Continuação da fl.01-v.-
AV. 5/34.283, em 16 de setembro de 1980.-
Certifico em virtude do Instrumento particular de contrato de substituição de devedora, confissão de dívida e ratificação de garantia hipotecária assinado em 28.12.1979, que a devedora da hipoteca retro fica substituída por: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede em P. Alegre, CGC.nº.88.298.138/0001-69.
VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$.24.786.247,39 = 57.803,74858 UPC.Dou fé.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial
R. 6/34.283, em 16 de setembro de 1980.-
ÔNUS: Em 3ª hipoteca.-
CRÉDORA: HABITAÇÃO- ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede - em Porto Alegre, CGC.nº.92.888.007/0001-00.-
DEVEDORA: URBANIZADORA MENTZ S/A., já qualificada.-
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMERICA S/A., já qualificada.-
INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCELIO BOLOGNESI; MERCEDES ALE - LINA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, já qualificados.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de compra e venda e confissão de dívida, com pacto adjeto de hipoteca assinado em 27.12.1979.

VALOR DA DÍVIDA: 32.623,74223 UPC = R\$.13.989.060,67
PRAZO: 18 meses- TAXA DE JUROS: 10% ao ano.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial
AV. 7/34.283, em 16 de setembro de 1980.-
Certifico em virtude do instrumento particular de contrato de substituição de devedora, confissão de dívida e ratificação de garantia hipotecária assinado em 28.12.1979, que a devedora da hipoteca acima fica substituída por: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA.
VALOR DA DÍVIDA: 32.623,74223 UPC = R\$.13.989.060,67. Dou fé.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPCK9-DFMTH-D5FLA-ES8PF

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui a
este documento



CNM: 097279.2.0034283-07

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
2-v	34.283

AV. 8/34.283, em 10 de novembro de 1980.

Certifico em virtude da alteração da planta do loteamento, arquivada neste Cartório, que o lote retro passa a ter a seguinte descrição: Dista 36,00 m. da esquina formada pela rua dos Buzius e rua Araruama, com a área de 300,00 m². e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m. confrontando ao Leste com a rua dos Buzius; lado direito com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº 20; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº.18; fundo com 12,00 m. confrontando ao Oeste com o lote nº.12, no quarteirão formado pelas ruas dos Buzius, Canasvieiras, Araruama e sucessão de Carlota C. da Soledade. Dou fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.9/34.283, em 26 de agosto de 1981.

Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81, que fica cancelada a 1ª hipoteca no valor total de R\$80.317.993,95. Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.10/34.283, em 26 de agosto de 1981.

Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81, que fica cancelada a 2ª hipoteca no valor total de R\$24.786.247,39. Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.11/34.283, em 26 de agosto de 1981.

Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.6.81, que fica cancelada a 3ª hipoteca no valor total de R\$13.989.060,67.- Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA A FICHA N.º 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPCK9-DFMTH-D5FLA-ES8PF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

continua na folha seguinte



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

Valide aqui este documento

continuação->.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0034283-07

OSÓRIO. 26^{de} de agosto de 1.98 1 | FLS. 3 | MATRÍCULA 34.283

Cont.das fls.2-v

R.12/34.283 em 26 de agosto de 1981.

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

CREDITADORA: APESUL- Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre, CGC.nº92.895.580/0001-40.-

CREDITADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede em Porto Alegre,CGC. nº88.298.138/0001-60.-

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, já qualificado.--

FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil,-- CPF.nº008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, profes- sora, CPF.nº057.850.650-53; e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viúva, dc lar, CPF.nº 039..162.510-15, todos brasileiros, domiciliados em--- Porto Alegre, elas representadas por Ronaldo Marcélio Bolognesi.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de contrato de abertura de credito para Urbanização de área com pacto adjeto de hipoteca, assi- nado em 30.06.1981.

VALOR DO CRÉDITO: 194.170,53972 UPC, equivalentes a R\$170.454.550,00

PRAZO: 12 meses-TAXA DE JUROS: Nominal 10% aa.efetiva 10,472% aa.-

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

AV. 13/34.283, 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 Empréstimo, cedeu os direitos cre- ditórios do registro retro a favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em P.Alegre, CGC.nº.92.859.800/0001-80, no valor to- tal, junto com outros imóveis de R\$296.549.451,37. Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV.14/34.283, em 1º de setembro de 1.982.

Certifico em virtude do Contrato particular assinado em 02.08.1982, que ficam extintas e canceladas,a hipoteca retro registrada e a -cessão averbada no valor total de R\$296.549.451,37.Dou Fé.-

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPCCK9-DFMTH-D5FLA-ES8PF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validade aqui a continuação ->
 este documento

CNM: 097279.2.0034283-07

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
3-v	34.283

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial.
R.15/34.283, em 1º de setembro de 1982.
ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.
CREDITADORA: HABITASUL-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A; já qualificada.-
CREDITADA: INCORPORAÇÕES E C, digo, INCOBEL-INCORPORAÇÕES E CONSTRU-
 ÇÕES LTDA, com sede em P.Alegre, CGC.nº87.159.000/0001-17.-
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A; já qualificada.-
INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI; MERCEDES ADELI
 NA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI; todos já qualificados.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de Abertura de
 Crédito com Pacto Adjetivo de hipoteca, assinado em 02.08.1982.
VALOR DO CRÉDITO: 472.607,40433 UPC = R\$.934.066.000,00.-
TAXA DE JUROS: 10,0%aa. **TAXA EFETIVA:** 10,472%aa. **PRAZO:** 36 meses.-

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial
Av.16/34.283, 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
Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial **R\$.33,70**
R.17/34.283, 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.-
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A., já qualificada.-
Continua as fls.04.....

CONTINUA A FICHA N.º

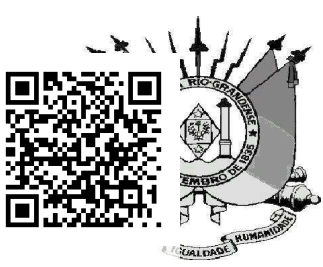
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPCK9-DFMTH-D5FLA-ES8PF

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



continua na folha seguinte



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

Valide aqui este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0034283-07

MATRÍCULA -



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

[Handwritten Signature]

OSÓRIO 30 de abril de 2007.

FLS.	MATRÍCULA
4	34.283

Continuação das fls. 3-v

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).-

[Handwritten Signature]
 Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial R\$.80,00

Av.18/34.283, 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.17, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$54,60. Selo: 0400.01.1400008.04804 - R\$0,30; 0400.04.1400007.00448 - R\$0,70

Astor Azeredo - Registrador Designado *[Handwritten Signature]*

Av.19/34.283, em 05 de agosto de 2025. Prot. 254949, de 05/08/2025.

ÔNUS: Penhora.
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.
EXECUTADA: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, CNPJ sob nº 94.998.192/0001-10.
VALOR DA AÇÃO: R\$939,02.
OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5005028-21.2020.8.21.0059/RS.


Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 05/08/2025 16:00:14, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **0835394a1c028dd6af3decb53f59d111**.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.05.1800013.01714.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPCK9-DFMTH-D5FLA-ES8PF

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 05 DE AGOSTO DE 2025.
 Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
 Fátima Bernardes Klein; Michele de Oliveira Firme, Escreventes
 Sérgio Fonseca Tutikian; Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes
 certidão 007 pág. (Ato Gratuito)
 Selo(s) de Fiscalização Notarial e Registral:
 0400.04.2400003.36141, 0400.03.2400001.65044
 (Gratuidade de Emol. e Selos: PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori
 Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de Autenticidade para consulta:
 097279 53 2025 05172412 87

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

