



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

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO		CNM: 097279 2/0047317-93			
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		<i>J. Azeredo</i>			
	OSÓRIO,	10	de	novembro	de 1.980	FLS.	MATRICULA
						1	47.317

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste município de Osório, constituído do lote nº.15 da quadra 65, distando 36,00 m. da esquina formada pela av. Cananéia e rua Copacabana, com a área de 300,00 m2. e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m. confrontando ao Oeste com a av. Cananéia; lado direito com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº.16; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº.14; fundo com 12,00 m. confrontando ao Leste com o lote nº.22 no quarteirão formado pela rua Copacabana e avenidas Cananéia, Paraguassú e sucessão de Carlota C. da Soledade.-

PROPRIETÁRIO: BALNEÁRIO AMERICA SA., com sede em P.Alegre, CGC. nº. 87.175.857/0001-20.-

PROCEDÊNCIA: R. 1/31.898 no livro 2.-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial
R. 1/47.317, 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., com sede em P.Alegre, CGC.nº 88.298.138/0001-60.-

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

FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro civil, 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 UFC, equivalentes a R\$.170.454.550,00

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

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEH8Q-MVS3C-X7KYU-6SMQV

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

continua no verso->



Valide aqui a continuação -> este documento



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

CNM: 097279.2.0047317-93

FLS.	MATRICULA
1-v	47.317

R. 2/47.317, em 19 de outubro de 1981.
TITULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: Balneário América SA., já qualificado.-
ADQUIRENTE: INCOBEL- INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em P.Alegre, CGC.nº.87.159.000/0001-17.-
ANUENTE: APESUL-Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificado.
FORMA DO TITULO: Escritura pública de 07.10.1981, lavrada no 6º Tabelionato de P.Alegre (Lº.27, fl.141-v, nº.062/13.240).
VALOR: R\$.100.000,00- **AVALIAÇÃO:**R\$.133.333,33.-

Therézinha de Jesus Azeredo
 Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

R. 3/47.317, em 19 de outubro de 1981.
TITULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: Incobel- Incorporações e Construções Ltda., já qualificado.-
ADQUIRENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificado.-
ANUENTE: APESUL-Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificado.
FORMADO TITULO: Escritura pública de 07.10.1981, lavrada no 6º Tabelionato de P.Alegre, (Lº.27, fl.145, nº.063/13.241).
VALOR: R\$.200.000,00.-

Therézinha de Jesus Azeredo
 Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 4/47.317, em 1º de fevereiro de 1982.-
 Certifico em virtude do Termo de Cessão assinado em 04.1º.82, que a Apesul- Associação da Poupança e Empréstimo, cedeu os direitos creditórios 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 total, junto com outros imóveis de R\$.296.549.451,37. Dou fé.-

Therézinha de Jesus Azeredo
 Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.5/47.317, 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 registrado e

CONTINUA A FOLHAS 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEH8Q-MVS3C-X7KYU-6SMQV



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

continuação->.....

MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO		CNM: 097279.2.0047317-93	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		<i>J. Azeredo</i>	
		OSÓRIO, 1º de Setembro	de 1.98 2	FLS.	MATRICULA
				02	47.317

Continuação da fls.1-v.
 cessão averbada no valor total de R\$296.549.451,37.Dou Fé.-
J. Azeredo
 Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-
 R.6/47.317, em 01 de setembro de 1982.-
ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-
CREDITADORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.-
CREDITADA: INCOBEL-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.-
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA Ltda., já qualificada.-
INTERVENIENTES FIADORES: Ronaldo Marcélio Bolognesi, Mercedes Adeline Bolognesi e Francisca Prezzi Bolognesi, já qualificados.-
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 = R\$.934.066.000,00.-
TAXA DE JUROS: 10,0% aa. Taxa efetiva: 10,472% aa.
PRAZO: 36 meses.-
J. Azeredo
 Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial
 Av.7/47.317, 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 matrícula.-Dou fé.-
J. Azeredo
 THEREZINHA DE JESUS AZEREDO=Oficial Prot.1-F.nº105.315
 Av.8/47.317, em 13 de dezembro de 2023. Prot. 247153, de 13/12/2023.
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.

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE8HQ-MVS3C-X7KYU-6SMQV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui **atenuação** -> este documento

CNM: 097279.2.0047317-93

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



FLS.	MATRÍCULA
2v	47.317

VALOR DA AÇÃO: R\$1.529,08.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo de Execução Fiscal, nº 5001601-84.2018.8.21.0059/RS.

Dou fé. Escrevente *Fátima* **Fátima Bernardes Klein.**
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02908.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEH8Q-MVS3C-X7KYU-6SMQV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 14 DE DEZEMBRO DE 2023.
[] Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Francieli Meregalli de Jesus
[] Sérgio Fonseca Tutikian.
certidão 004 pág. (Ato Gratuito)
Selo(s) de Fiscalização Notarial e Registral:
0400.03.2100002.38303, 0400.02.2200002.59928
(Gratuidade de Emol. e Selos: PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori



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 2023 00092490 11