



continuação->:-----  
 -----  
 -----

CNM: 097279.2.0072452-57



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO**  
**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1-v	72.452

**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.-

**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*  
 Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial R\$.80,00

Av.4/72.452, em 03 de agosto de 2011.

Prot. 1-P, nº 185915

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Certifico que, em virtude do requerimento, assinado em 06 de junho de 2011, pelo representante da Credora, a hipoteca constante no R.3, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$44,10. Selo: 0400.01.1100006.00221 - R\$0,20; 0400.04.1100005.01156 - R\$0,50

*Astor Azeredo*  
 Astor Azeredo - Registrador substituto

Av.5/72.452, em 12 de novembro de 2020.

Prot. 231970, de 11/11/2020.

**AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS:** Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNRR/RS, para constar que, até a presente data, conforme cancelamentos na Av.2 e Av.4, não constam ônus nesta matrícula.

Dou fé. Registradora *Cláudia Fonseca Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
 Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.04.1800015.30606 R\$3,30; 0400.01.2000002.09426 R\$1,40.

R.6/72.452, em 12 de novembro de 2020.

Prot. 231970, de 11/11/2020.

**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, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.444.476/0001-69, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala 703, na cidade de Porto Alegre/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11 de novembro de 2020, no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 243, fls. 048, nº

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

continuação->.....

CNM: 097279.2.0072452-57

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO

12 de novembro de 2020

2

72.452

31.071).

**IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.

**VALOR:** R\$18.500,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$120.632,12. Guia de ITBI nº 1705/2020.

**CONDIÇÕES:** As da Escritura.

**OBSERVAÇÃO:** As obrigações fiscais foram atendidas quando da lavratura da Escritura.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: R\$651,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.07.1800013.03703 R\$36,60; 0400.01.2000002.09490 R\$1,40.

Av.7/72.452, em 12 de novembro de 2020.

Prot. 231970, de 11/11/2020.

**AVERBAÇÃO DE SETOR:** Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11 de novembro de 2020, no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 243, fls. 048, nº 31.071), para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 393.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: R\$82,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.04.1800015.30645 R\$3,30; 0400.01.2000002.09492 R\$1,40.

Av.8/72.452, em 17 de junho de 2025.

Prot. 254201, de 18/06/2025.

**ÔNUS:** Penhora.

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

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

**VALOR DA AÇÃO:** R\$2.687,98, em 28/11/2023. Valor atualizado para R\$2.929,24, conforme art.37 da CNNR/RS.

**OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto desta matrícula.

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5001983-77.2018.8.21.0059/RS.

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

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.05737.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:-----  
 -----  
 -----



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

04 de dezembro de 2025

CNM: 097279.2.0072452-57

FLS.	MATRÍCULA
2v	72.452

Av.9/72.452, em 03 de dezembro de 2025.

Prot. 256758, de 02/12/2025.

**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\$17.256,06.

**OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto desta matrícula.

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5003256-23.2020.8.21.0059/RS.

**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 04/12/2025 09:19:18, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **36f84b9eeb4d9c745c469374abf26993**.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.08227.

CONTINUA A FOLHAS



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 04101307 55

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 04 DE DEZEMBRO DE 2025.

[ ] Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora  
 [ ] Fátima Bernardes Klein; [ ] Michele de Oliveira Firme, Escreventes  
 [ ] Sérgio Fonseca Tutikian; [ ] Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes  
 certidão 004 pág. (Ato Gratuito)

Selo(s) de Fiscalização Notarial e Registral:

0400.03.2400001.80805, 0400.03.2400001.80806

(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