



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: 097279.2.0048290-84

J. Azeredo
FLS. MATRÍCULA

OSÓRIO, 10 de novembro de 1980

1 48.290

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste município de Osório, constituído do lote nº.38 da quadra 95, distando 168,00 m. da esquina formada pela rua Ipanema e rua Copacabana, com a área de 300,00 m2. e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m. confrontando ao Leste com a rua Ipanema; lado direito com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº.39; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº.37; fundo com 12,00 m. confrontando ao Oeste com o lote nº.9, no quarteirão formado pelas ruas Guarapari, Copacabana, Ipanema 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. 1/32.819 no livro 2.-

J. Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 1/48.290, em 10 de novembro de 1980.

Certifico que o imóvel acima matriculado está em 1ª e 3ª hipoteca junto a HABITAÇÃO- Associação de Poupança e Emprestimo, com sede em P.Alegre, conforme R. 3/32.819 e R.6/32.819 no livro 2, em 2ª hipoteca junto a APESUL- Associação de Poupança e Emprestimo, com sede em P.Alegre, conforme R. 4/32.819 no livro 2. Dou fé.-

J. Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.2/48.290, 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.

J. Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.3/48.290, 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.

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/KFCQQ-JD9BC-VKCUF-Q6QH5

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 **at**inuação->:-----
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0048290-84
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	48.290

Av. 4/48.290 em 26 de agosto de 1981.-
Certifico em virtude do Instrumento Particular assinado em 30.06.81 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

R. 5/48.290 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, do lar, CPF.nº039.162.510-15, 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-- assinado 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.-

Therézinha de Jesus Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.6/48.290, 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-- creditórios do registro acima a favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBI-- LIÁRIO S/A, com sede em P.Alegre,CGC.nº92.859.800/0001-80, no va-- lor total junto com outros imóveis de R\$296.549.451,37.Dou fé.

Therézinha de Jesus Azeredo

Therézinha de Jesus Azeredo-Oficial

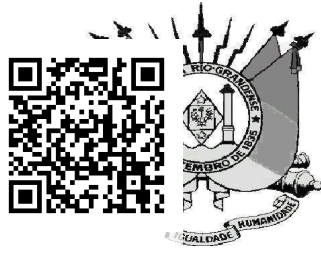
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFCQQ-JD9BC-VKCUJF-Q6QH5>

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->.....

MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO <small>CNM: 097279.2.0048290-84</small>				FLS.	MATRICULA	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL						
		OSÓRIO,	08	de	junho	de 1.982	2	48.290

Continuação da fl.01-v
 R.7/48.290, em 08 de junho de 1982.-
TITULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: Balneário América S/A., já qualificada.-
ADQUIRENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificada.-
ANUENTE: HABITASUL- Crédito Imobiliário S/A., já qualificada.-
FORMA DO TITULO: Escritura pública de 21.11.1980, lavrada no 6º Tabelionato de P.Alegre (Lº.24, fl.027, nº.013/1.454).-
VALOR: R\$.66.000,00-

J. Azeredo
 Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV.8/48.290, em 01 de setembro de 1982.
 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.-

J. Azeredo
 Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.9/48.290, 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., com sede em P.Alegre, CGC.nº.87.159.000/0001-17.-
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificada.-
INTERVENIENTES FIADORES: Ronaldo Marcélio Bolognesi, Mercedes Adeline Bolognesi, e Francisca Prezzi Bolognesi, já qualificados.-
FORMA DO TITULO: 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
 T 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/KFCQQ-JD9BC-VKCUJF-Q6QH5

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 **at**inuação->:.....
este documento.....

CNM: 097279.2.0048290-84

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



FLS.	MATRICULA
2-v	48.290

AV.10/48.290, em 1º de novembro de 1983. Prot.1-D,nº.75.578
Certifico em virtude do Instrumento particular de contrato assina-
do em 02.08.1982, que a hipoteca retro registrada, fica extinta e
cancelada para todos os efeitos, mas tão somente em relação ao imó-
vel desta matrícula. Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.11/48.290, em 1º de novembro de 1983. Prot.1-D,nº.75.578
ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-
CREDITADORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificados.-
CREDITADA: INCOBEL-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualifi-
cada.-

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI; MERCEDES ADE-
LINA BOLOGNESI e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, já qualificados.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de Contrato de Abertura de
Crédito destinado à Urbanização de área e seu Parcelamento para
fins Habitacionais com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças ,
assinado em 02.08.1982, e Aditivo Contratual de Re-Ratificação ase-
sinado em 27.12.1982, pela creditora.-

VALOR DO CRÉDITO: 472.607,40433 UPCs = R\$.934.066.000,00.-
TAXA DE JUROS: 10,0% aa. Taxa efetiva: 10,472% aa. PRAZO: 23 meses.

Therezinha de Jesus Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.12/48.290, em 1º de fevereiro de 1990
Certifico em virtude do processo de unificação e fracionamen-
to arquivados neste ofício, que o imóvel aqui registrado ,pas-
sa a confrontar no seu lado Sul com a rua Araruama, ficando-
assim descrito: Um terreno situado na Praia Atlântida Sul, nes-
te município de Osório, constituído do lote 38 da quadra 95
distando 168metros da esquina formada pela rua Copacabana e
rua Ipanema, com a área de 300metros quadrados, e as seguin-
tes dimensões: frente com 12metros confrontando ao Leste com-

CONTINUA A FOLHAS 3

.....

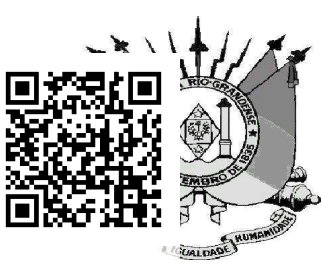
continua na folha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFCQQ-JD9BC-VKCUJF-Q6QH5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 097279.2.0048290-84

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO — RIO G. DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO, 1º de fevereiro de 1990

FLS. MATRÍCULA

3 48.290

Continuação das fls.2-v:-

a rua Ipanema; Lado direito com 25metros de frente a fundos confrontando ao Sul com a rua Araruama; Lado esquerdo com 25metros de frente a fundos confrontando ao Norte com o lote 37; fundo com 12metros confrontando ao Oeste com o lote 9, estando o quarteirão formado pelas ruas Guarapari, Copacabana, Ipanema e Araruama.-Dou fé.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F,nº114.353

Av. 13/48.290, 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.

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial

R\$.33.70

R. 14/48.290, 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.-

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).-

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial

R\$.80.00

R.15/48.290, em 19 de novembro de 2010

Prot. 1-N, nº181907

ÔNUS: Penhora.

CREDOR: 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 nesta cidade.

DEVEDORA: 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.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui a continuação ->
este documento

CNM: 097279.2.0048290-84



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO — RIO G. DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
3v	48.290

VALOR DA DÍVIDA: R\$620,05.

JUIZ DO FEITO: Dr. Charles Maciel Bittencourt.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, extraído em 23 de novembro de 2009, dos autos do Processo de Execução nº 059/1.06.0005634-3, assinado pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Osório-RS, Dr. Charles Maciel Bittencourt, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:R\$84,10. Selo: 0400.01.1000024.00518 - R\$0,20; 0400.05.1000015.00686 - R\$2,00

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.16/48.290, em 22 de setembro de 2014. Prot. 1-U,n.º203451,de 12/09/2014.

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.14, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$54,60. Selo: 0400.01.1400008.03866 - R\$0,30; 0400.04.1400007.00321 - R\$0,70

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.17/48.290, em 29 de maio de 2023.

Prot. 244272, de 26/05/2023.

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.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.344,59.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 13 de julho de 2022, pela Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Jane Benck Cardoso, Processo de Execução Fiscal, nº 5002985-14.2020.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora *Cláudia Fonseca Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.01803.

Av.18/48.290, em 25 de março de 2025.

Prot. 252901, de 25/03/2025.

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

CONTINUA A FOLHAS 4

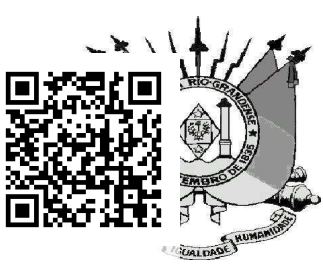
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFCQQ-JD9BC-VKCUF-Q6QH5>

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->.....

CNM: 097279.2.0048290-84



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

25 de março de 2025

FLS.

4

MATRÍCULA


48.290

88.298.138/0001-60.

VALOR DO DÉBITO: R\$25.722,98.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5000969-92.2017.8.21.0059/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. - Selo: 0400.06.2100004.05126.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFCQQ-JD9BC-VKCUJF-Q6QH5>



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 25164502 75

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 25 DE MARÇO DE 2025.
 [] Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
 [] Fátima Bernardes Klein; [] Francieli Meregalli de Jesus;
 [] Sérgio Fonseca Tutikian; [] Carolina da Fonseca Teixeira, Escreventes
 certidão 007 pág. (Ato Gratuito)
 Selo(s) de Fiscalização Notarial e Registral:
 0400.04.2400003.15081, 0400.03.2400001.46750
 (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

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

