



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:

MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0033339-26	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
		OSÓRIO, 17 de mai	de 1.97 9
		FLS. 1	MATRICULA 33.339

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA CRUZEIRO DO SUL, no distrito de Capão da Carra, neste município de Osório, constituído do lote 14, da quadra 114, 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 T, ao oeste com o lote 7, ao norte com o lote 13, ao sul com o lote 15, distando 72 metros da rua E, no quarteirão formado pelas ruas, E, T, U e limites 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/ 33.339 , 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, CCG. 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.

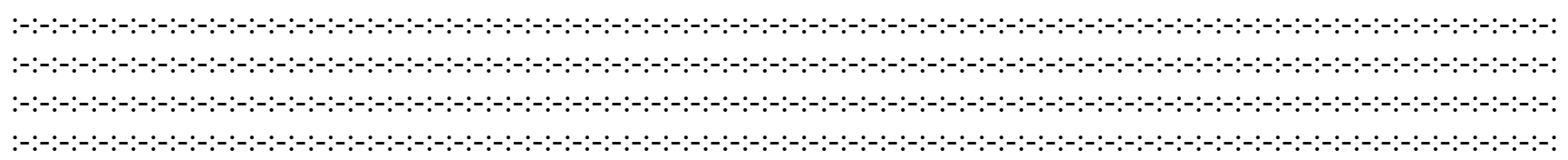
J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-
AV. 2/33.339, em 04 de março de 1980.-

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

J. Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial
Av.3/33.339, em 10 de novembro de 1980.

Certifico em virtude da alteração da planta do loteamento, arqui--

CONTINUA NO VERSO



continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTNNT-82KWV-LMBB4-X6MN9

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 continuação -> este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0033339-26
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	33.339

Vada neste Cartório, que o lote aqui matriculado passa a ter a seguinte descrição: Dista 72,00m da esquina formada pela rua Angra dos Reis e rua do Arpoador, com a área de 300,00 m2 e as seguintes dimensões: frente com 12,00m confrontando ao LESTE com a rua Angra dos Reis; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao SUL com o lote nº15; lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao NORTE com o lote nº13; fundo com 12,00m confrontando ao OESTE com o lote nº7, no quarteirão formado pelas ruas: Icarai Angra dos Reis, Arpoador e Felisbino Claro Neto e Outro. Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial -

Av. 4/33.339, em 17 de março de 1981.

TÍTULO: Promessa.

COMPROMITENTE: Balneário América S/A, já qualificada.

COMPROMISSARIO: JORGE ANTONIO DORNELLES CARPES, brasileiro, solteiro, atleta profissional, CPF nº 162 240 430-00, domiciliado em Porto Alegre.

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular assinado em 30.04.1980.

VALOR: R\$ 93.840,00 -.

Therezinha de Jesus Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av. 5/33.339, em 11 de janeiro de 2022.

Prot. 237434, de 10/01/2022.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE CNPJ: Procede-se esta averbação, em virtude do Instrumento Particular de Transação e Distrato do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado em 23 de agosto de 2021, para constar que fica retificado o CNPJ da proprietária da presente matrícula, BALNEÁRIO AMÉRICA S/A, para CNPJ nº 94.998.192/0001-10, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala 703, 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS.

Dou fé. Registradora

Cláudia Fonseca Tutikian

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.04.2100003.09566 R\$3,30; 0400.01.2100005.18424 R\$1,40.

Av. 6/33.339, em 11 de janeiro de 2022.

Prot. 237434, de 10/01/2022.

CONTINUA A FOLHAS 2

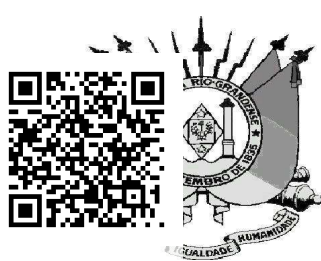
continua na folha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTNNT-82KWV-LMBB4-X6M9

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: 097279.2.0033339-26



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


MATRÍCULA	OSÓRIO	DATA	FLS.	MATRÍCULA
		11 de janeiro de 2022	2	33.339

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Procede-se esta averbação, em virtude do Instrumento Particular de Transação e Distrato do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado em 23 de agosto de 2021, instruído com a Certidão de Casamento matrícula nº 099804 01 55 1984 2 00021 295 0012134 51, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona de Porto Alegre/RS, para constar que o compromissário da Av.4, da presente matrícula, Jorge Antônio Domelles Carpes casou-se com Christiane Redivo Amorim, CPF nº 237.656.900-15, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a nubente a assinar-se Christiane Amorim Carpes, casamento realizado em 18 de maio de 1984.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.04.2100003.09568 R\$3,30; 0400.01.2100005.18427 R\$1,40.


Av.7/33.339, em 11 de janeiro de 2022. Prot. 237434, de 10/01/2022.

AVERBAÇÃO DE DISTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Procede-se esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Transação e Distrato do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado em 23 de agosto de 2021, onde figura como Promitente Vendedora BALNEÁRIO AMÉRICA S.A., inscrita no CNPJ nº 94.998.192/0001-10, e como Promitente Comprador JORGE ANTÔNIO DORNELLES CARPES, CPF nº 162.240.430-00, com anuência de sua esposa CHRISTIANE AMORIM CARPES, CPF nº 237.656.900-15, para constar que fica rescindida a Promessa de Compra e Venda objeto da Av.4 da presente matrícula. Valor: R\$R\$0,01. Avaliação Fiscal: R\$157.526,93. Guia de ITBI nº 1381/2021.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$389,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.07.2100001.00927 R\$36,60; 0400.01.2100005.18430 R\$1,40.

Av.8/33.339, em 11 de janeiro de 2022. Prot. 237434, de 10/01/2022.

AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Transação e Distrato do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado em 23 de agosto de 2021, para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 393.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.04.2100003.09571 R\$3,30; 0400.01.2100005.18431 R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTNNT-82KWV-LMBB4-X6MN9

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 **continuação** -> este documento

CNM: 097279.2.0033339-26



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

13 de agosto de 2025

FLS.	MATRÍCULA
2v	33.339

Av.9/33.339, em 13 de agosto de 2025. Prot. 255125, de 13/08/2025.

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\$1.751,91.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5009548-19.2023.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 13/08/2025 23:05:49, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **30d71406c02ca96a8e7ae6f693e0c1e6**.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.06251.

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 14095225 81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTNNT-82KWV-LMBB4-X6MN9>

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 14 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 004 pág. (Ato Gratuito)

Selo(s) de Fiscalização Notarial e Registral:
 0400.03.2400001.67326, 0400.03.2400001.67327

(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