

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

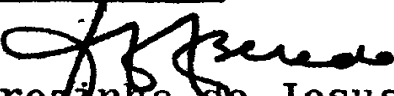
CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO		CNM: 097279.2.0046335-32	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
		OSÓRIO. 10 de	novembro	de 1.98 0	1 46w335

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste município de Osório, constituído do lote nº 29 da quadra 32, distando 12,50m da esquina formada pelas avenidas Atlântida e Ilha Bela, com a área de 300m00m2 e as seguintes dimensões: frente com 12,00m confrontando ao sul com a av. Atlântida; lado direito com 24,00m de frente a fundos confrontando a oeste com o lote 30; lado esquerdo com 24,00m de frente a fundos confrontando ao leste com o lote 28; fundos com 12,50m confrontando ao norte com o lote (parte) 27, quarteirão formado pela rua Laguna e av. Ilha Bela, Saquarema e Atlântida.-

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

PROCEDÊNCIA: R.1/30.911 no livro 2.-


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.1/46.335, em 04 de dezembro de 1980.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Balneário América S/A, já qualificada.

ADQUIRENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA, com sede em Porto Alegre- CGC.88.298.138/0001-60.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 21.11.1980, lavrada no 6º tabelionato de P.Alegre(Lº24, fls.027, nº013/1.454).

VALOR: R\$66.000,00-


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.2/46.335, em 05 de dezembro de 1.983.- Prot.1-D;nº76.126.

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

CREDITADORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em P.Alegre, CGC/MF nº92.859.800/0001-80.-

CREDITADA: INCOBEL-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em P. Alegre, CGC/MF nº87.159.000/0001-17.-

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, já qualificado.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....



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

CNM: 097279.2.0046335-32

FLS.	MATRÍCULA
1-v	46.335

INTERVENIENTES FIADORES: RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, solteiro, engenheiro, solteiro, engenheiro civil, CPF nº.008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF nº.057.850.650/53; FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viúva, do lar, CPF nº.039.162.510-15, todos brasileiros, domiciliados em P. Alegre, elas neste ato representadas por Ronaldo Marcélio Bolognesi, já qualificado.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito destinado á Urbanização de área e seu parcelamento para--
FINS HABITACIONAIS com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças assinado em 30.09.1983. **VALOR GLOBAL:** 67.825,46473 UPCs do BNH.--
equivalentes, nesta data a R\$308.880.557,65; **PRAZO TOTAL:** 36 meses --
PRAZO DE URBANIZAÇÃO: 06 meses; **TAXA DE JUROS:** 10,0% ao ano corresp. a taxa efetiva de 10,472% aa.-


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.3/46.335, em 27 de novembro de 1984. Prot.1-D;nº83.366.-
Certifico em virtude do contrato particular assinado em 28.9.1984--
que a hipoteca acima registrada , fica extinta e cancelada para todos os efeitos, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.Dou fé.


Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.4/46.335, em 27 de novembro de 1984. Prot.1-D;nº83.366.-
ÔNUS: Em primeira e especial hipoteca.
CREDITADORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificado.
CREDITADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, com sede em Porto Alegre, CGC/MF Nº88.298.138/0001-60.-
INTERVENIENTES FIADORES: INCOBEL-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA--
com sede em Porto Alegre, CGC/MF nº87.159.000/0001-17; RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, brasileiro, engenheiro civil, CPF.nº008.006.600-30
casado com ELAIR CLARA SONICO BOLOGNESI, do lar, CPF.Nº 160.657.940
15; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF.nº057.850

CONTINUA A FICHA N.º2

.....

continua na folha seguinte

continuação->.....



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

CNM: 097279.2.0046335-32

FLS.	MATRÍCULA
2-v	46.335

sidentes e domiciliados em Santa Maria, rua 2, nº450.-
FORMA DO TITULO: Contrato particular assinado em 22/11/1985.-
VALOR:NCZ\$220,77.-AVALIAÇÃO:NCZ\$430.226,77.-

Therezinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F,nº115.374

R.8/46.335, em 27 de abril de 1990
ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-
CREDOR: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA,já qualificada.-
AGENTE FINANCEIRO: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A,já qualificado.
FINANCIADO: JOÃO ALBERTO CARMO CORONEL, e sua esposa LORAINE TE-
REZINHA BICCA CARMO CORONEL, já qualificados.-
FORMA DO TITULO: Contrato particular de compra e venda com pacto -
adjeto de hipoteca e aquisição de crédito hipotecário,assinado-
em22/11/1985.-
VALOR DO FINANCIAMENTO:cr\$220.770.000.-
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:cr\$220.770.000.-
PRAZO:240meses.-
JUROS:10,0%aa; Taxa efetiva:10,471%aa; ==a=====ãe=

Therezinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F,nº115.374

Av.9/46.335, em 27 de abril de 1990
Certifico que faz parte integrante da presente hipoteca a cédula
hipotecária integral nº57.406,série AR,no valor de cr\$220.770.000,
prazo:240meses;Juros:10,0%aa, assnada em 22/11/1985, Emitente: Bo-
lognesi Engenharia Ltda; Favorecido: Habitasul Crédito Imobiliário-
S/A; Devedor: JOÃO ALBERTO CARMO CORONEL, e sua mulher LORAINE TE-
REZINHA BICCA CARMO CORONEL, já qualificados.-Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo
THEREZINH DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F,nº115.374

Av.10/46.335, em 20 de dezembro de 2018 Prot. 224895, de 18/12/2018.
ÔNUS: Penhora
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, inscrito no CNPJ sob nº
88.814.181/0001-30.
EXECUTADO: JOÃO ALBERTO CARMO CORONEL, CPF nº 004.880.540-87.
FIÉIS DEPOSITÁRIAS: MARILEDA DORNELES TRINDADE e TAIANI TRINDADE
CAMARGO.
VALOR DA DÍVIDA: R\$2.152,75, em 04/2018.
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$450.000,00.

Therezinha de Jesus Azeredo

CONTINUA A FOLHAS 3

.....

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: 097279.2.0046335-32

MATRÍCULA



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

OSÓRIO 20 de dezembro de 2018

FLS.

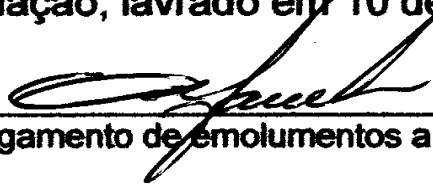
3

MATRÍCULA

46.335

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, Intimação, Depósito, Registro e Avaliação, assinado em 29 de novembro de 2018, pelo Escrivão da Execução Fiscal Municipal - Osório e Maquiné, de Osório/RS, Paulo Ricardo da Cunha Figueiró, Processo de Execução Fiscal Municipal nº 059/1.05.0002011-8, e Auto de Penhora e Avaliação, Depósito e Intimação, lavrado em 10 de dezembro de 2018.

Dou fé. Escrevente  Bel. Paula Cristina Ortigara.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.
Selo: 0400.06.1800013.01477.

Av.11/46.335, em 05 de novembro de 2024.

Prot. 251062, de 05/11/2024.

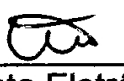
CANCELAMENTO DE PENHORA: Procede-se esta averbação, em cumprimento ao Ofício nº 10067573881, extraído do Processo nº 5004573-56.2020.8.21.0059, esclarecendo que o processo 059/1.05.0002011-8 é o originário, para constar que a Penhora objeto da Av.10, da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor: R\$2.152,75.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$101,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,60.
Selo(s): 0400.06.2100004.04400 R\$35,90; 0400.01.2400002.27846 R\$2,00.

Av.12/46.335, em 05 de novembro de 2024.

Prot. 251062, de 05/11/2024.

AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento, de 05 de novembro de 2024, para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 393.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$108,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,60.
Selo(s): 0400.04.2400003.04445 R\$4,90; 0400.01.2400002.27853 R\$2,00.

Av.13/46.335, em 05 de junho de 2025.

Prot. 253990, de 05/06/2025.

AVERBAÇÃO DE ATUAL ENDEREÇO: Procede-se esta averbação, em virtude do Termo de Quitação, assinado em 16 de março de 2015, instruído com o Contrato Particular de Cessão de Crédito Hipotecário, de 01 de janeiro de 1999, para constar que a agente financeira do R.8 da presente matrícula, Habitasul Crédito Imobiliário S/A, atualmente possui sede na Rua General João Manoel, nº 157, na cidade de Porto Alegre/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->.....



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

05 de junho de 2025

CNM: 097279.2.0046335-32

FLS.	MATRÍCULA
3v	46.335

Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.04.2400003.26290 R\$5,20; 0400.01.2400002.69889 R\$2,10.

Av.14/46.335, em 05 de junho de 2025. Prot. 253990, de 05/06/2025.
AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITO: Procede-se esta averbação, em virtude do Contrato Particular de Cessão de Crédito Hipotecário, assinado em 01 de janeiro de 1999, por ambas as partes, para constar que o crédito mútuo objeto do R.8 da presente matrícula, passa para a titularidade da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor: R\$174.214,78, em 01/01/1999. Valor atualizado para R\$847.450,83, conforme art.37 da CNNR/RS.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$1.868,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.08.2300002.01692 R\$76,40; 0400.01.2400002.69912 R\$2,10.

Av.15/46.335, em 05 de junho de 2025. Prot. 253990, de 05/06/2025.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se esta averbação, em virtude do Termo de Quitação outorgado pelo credor, em 16 de março de 2015, para constar que a garantia da hipoteca objeto no R.8 da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$104,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.04.2400003.26291 R\$5,20; 0400.01.2400002.69896 R\$2,10.

Av.16/46.335, em 05 de junho de 2025. Prot. 253990, de 05/06/2025.
AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO: Procede-se esta averbação, para constar que, em virtude do cancelamento de hipoteca na Av.15, a cessão objeto da Av.9 da presente matrícula também fica quitada.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.04.2400003.26292 R\$5,20; 0400.01.2400002.69898 R\$2,10.

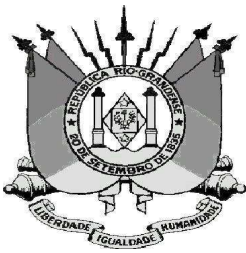
Av.17/46.335, em 05 de junho de 2025. Prot. 253990, de 05/06/2025.
AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO GERAL: Procede-se esta averbação, para constar a quitação geral dos atos lançados nesta matrícula, até a presente data, em virtude das quitações e cancelamentos nas Av.3, Av.6, Av.11, Av.15 e Av.16, da presente matrícula.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

CONTINUA A FOLHAS 4

.....

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: 097279.2.0046335-32

MATRÍCULA -



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

OSÓRIO

05 de junho de 2025

FLS.	MATRÍCULA
4	46.335

Selo(s): 0400.04.2400003.26293 R\$5,20; 0400.01.2400002.69899 R\$2,10.



Av.18/46.335, em 15 de maio de 2026. Prot. 259051, de 15/05/2026.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO EDELWEISS, inscrito no CNPJ sob nº 90.256.694/0001-15.

EXECUTADO: JOÃO ALBERTO CARMO CORONEL, CPF nº 004.880.540-87.

VALOR: R\$603.268,62, em 30/04/2024. Valor atualizado para R\$672.275,44, conforme art.37 da CNNR/RS.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 3ª Vara Cível de Capão da Canoa/RS, Processo nº 5000031-36.2003.8.21.0141/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 18/05/2026 13:45:55, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é da04e7c165dd7a4a978eccedd0a64f95.

Emolumentos: R\$1.479,50 + Processamento Eletrônico: R\$7,30
Selo(s): 0400.09.2500001.00796 R\$100,20; 0400.01.2500002.42923 R\$2,20

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 18 DE MAIO DE 2026.
[] Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Michele de Oliveira Firme, Escreventes
[] Sérgio Fonseca Tutikian; [] Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes
certidão 007 pág...R\$ 54,40 + selo: 0400.04.2400003.64427 (R\$5,50)
busca em Arquivos..R\$ 14,00 + selo: 0400.03.2500003.09635 (R\$4,40)
proces. eletrônico R\$ 7,30 + selo: 0400.01.2500002.43070 (R\$2,20)
Total -> R\$ 87,80 - Nota de Entrega: D2026 05 00156



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 2026 18135422 46