



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

*J. Azeredo*

OSÓRIO. 10 de novembro de 1980

FLS. MATRÍCULA

1 45.837

**IMÓVEL:** Um terreno urbano situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste município de Osório, constituído do lote nº.11 da quadra 13, distando 48,00 m. da esquina da rua Itapema e rua Itapoã, com a área de 300 00 m2. e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m. confrontando - ao Oeste com a rua Itapema; lado direito com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº.12; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº.10; funco com 12,00 m. confrontando ao Leste com o lote nº.20, no quarteirão formado pelas ruas Itapema, Porto Belo, do Arpoador e Itapoã.-  
**PROPRIETÁRIO:** BALNEÁRIO AMÉRICA S/A., com sede em Porto Alegre, CGC 87.175.857/0001.20.-

**PROCEDÊNCIA:** 18.722, 18.723, 18.724, 18.725, 18.727 e 18.728 no livro 3-ÿ, - digo R.1/30.408 no livro 2.-

*J. Azeredo*  
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.1/45.837, 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.nº88.298.138/0001-60.-

**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.-

*J. Azeredo*  
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial -

R. 2/45.837, em 21 de julho de 1981.

**ÔNUS:** Em 1ª e especial hipoteca.-

**MUTUANTE:** CIA. REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (SUL), com sede em P.A - legre, CGC.nº.92.723.576/0001-03.-

**MUTUÁRIOS :** BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificada.-

**FIADORES:** RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, engenheiro, solteiro, maior, - CPF.nº.008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, professora, sol-

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....



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

FLS.	MATRICULA
13v	45.837

solteira, maior, CPF.nº.057.850.650-53; FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, de afazeres domésticos, viuva, CPF.nº.253.352.350-04, todos brasileiros e residentes em P.Alegre.-

**FORMA DO TITULO:** Contrato particular de Mútuo para construção com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 14.07.1981.

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$.177.460.483,87, equivalentes nesta data a 169.730,937 UPC.-

**PRAZO:** 11 meses- **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO DAS OBRAS:** 5 meses.-

**TAXA DE JUROS;** 10% aa.Nominal- Efetiva: 10,472% aa.-

*Therezinha de Jesus Azeredo*  
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.3/45.837, em 22 de setembro de 1982

Certifico em virtude do requerimento assinado em 20/9/1982,instruída com a certidão da Prefeitura Municipal desta cidade de Osório,-- que no terreno aqui matriculado foi construído um prédio residencial de alvenaria,coberto com telhas de cimento amianto, sito à rua - Itapema nº185,com a área de 75,18m2, e valor venal total de Cr\$ --- Cr\$816.519,80,lançamento feito conforme plantas aprovadas em 18/5/81,pelo processo nº1307/81.-Dou fé.-

*Rosa Merregali Gamba*  
ROSA MERREGALI GAMBA-Sub-Oficial

Av.4/45.837, em 28 de outubro de 1982.

Certifico em virtude do contrato particular assinado em 30.09.1982- que a hipoteca registrada sob nºR.2/45.837, neste livro, fica extinta e cancelada para todos os efeitos, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.Dou fé.

*Therezinha de Jesus Azeredo*  
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

R.5/45.837, em 28 de outubro de 1982.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE:** Bolognesi Engenharia Ltda, já qualificada.

CONTINUA A FICHA N.º 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**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CONTINUAÇÃO

continuação->

MATRICULA



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

*J. Azeredo*

OSÓRIO, 28 de outubro de 1.982

FLS. 2 MATRICULA 45.837

Cont.das fls.1-v

**ADQUIRENTE:** MARCIO JOSE QUARESMA, engenheiro e sua mulher MARIA DA GRAÇA BUSTAMANTE QUARESMA, do lar, brasileiros, domiciliados em P.-Alegre, CPF/MF nº055.331.470/04.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda assinado em 30.09.1982. **VALOR:** R\$5.300.000,00.-

*J. Azeredo*

**Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial**

R.6/45.837, em 28 de outubro de 1982.

**ÔNUS:** Em primeira e especial hipoteca.

**MUTUÁRIOS:** MARCIO JOSE QUARESMA e sua mulher MARIA DA GRAÇA BUSTAMANTE QUARESMA, já qualificados.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:** COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO(SUL), com sede em P.Alegre, CGC/MF nº92.723.576/0001-03.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda, Substituição de Mutuário, Retificação e Ratificação assinado em 30.09.1982.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$4.749.000,00-**PRAZO:** 180 meses-**TAXA DE JUROS:** 9,7% ao ano corresp.a taxa efetiva de 10,143% ao ano.

*J. Azeredo*

**Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial**

Av.7/45.837, em 28 de outubro de 1982.

Certifico que faz parte integrante da presente hipoteca a cédula hipotecária integral nº7621, série 1ª, no valor de R\$4.749.000,00 pelo prazo de 180 meses, aos juros de 9,7% ao ano, assinado em 30.09.1982.**Favorecido:** Companhia Real de Crédito Imobiliário(SUL); já qualificado. Dou fé.

*J. Azeredo*

**Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial**

Av.8/45.837, em 03 de janeiro de 1992

Certifico em virtude da quitação assinada na cédula em 28/10/1991, que a cédula acima fica extinta e cancelada para todos os efeitos.-Dou fé.-

*J. Azeredo*

**THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial**

Prot.1-G,nº120.307  
CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....



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

FLS.	MATRICULA
2-v	45.837

Av.9/45.837, em 03 de janeiro de 1992  
 Certifico em virtude do requerimento assinado em 28/10/1991,-  
 que a hipoteca registrada neste livro sob nº6/45.837, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.-Dou fé.-  
 Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial Prot.1-G,nº120.308

R.10/45.837, em 05 de abril de 2001 prot. 1-I nº.146.157  
ÔNUS: Em primeira e especial hipoteca.  
CREDORA: DINAÇO – INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº.92.779.115/0001-44, com sede na RS-122, km 80, em Caxias do Sul – RS.  
INTERVENIENTES HIPOTECANTES: MÁRCIO JOSÉ QUARESMA, engenheiro mecânico, CPF nº.055.331.470-04 e sua mulher MARIA DA GRAÇA BUSTAMANTE QUARESMA, do lar, residentes em Porto Alegre – RS, na Av. Bispo João Escalabrini, nº.208/201, Jardim Planalto.  
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, com adjeto de hipoteca, lavrada em 15/01/2001, pelo 1º Tabelionato de Caxias do Sul – RS ( livro 73-TD, fls. 161 nº.8.934).  
VALOR DA DÍVIDA: R\$.695.366,40...  
DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.  
 Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial R\$738,90

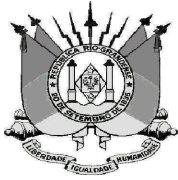
Av.11/45.837, em 04 de fevereiro de 2002 prot. 1-I nº.148.507  
 Certifico que, em virtude da escritura pública de aditivo, lavrada em 30/01/2002 no 1º Tabelionato de Caxias do Sul – RS ( livro 75-CD, folhas 042 nº.14.615), a escritura retro registrada sob nº.10, fica aditada no valor da dívida, passando constar a seguinte redação, além do valor total de R\$890.366,40, a qual a vendedora já recebeu R\$846.777,30, sendo que R\$43.589,10 restante e o valor de R\$182.410,90, totalizando R\$226.000,00, são concedidos por empréstimo para conclusão total do equipamento. DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura. Dou fé.  
 Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial R\$362,70

R.12/45.837, em 19 de agosto de 2014 Prot. 1-U, n.º202836, de 11/08/2014  
ÔNUS: Penhora.  
RECLAMANTE: ROGÉRIO VIANA, residente e domiciliado na Rua Dom Vitorio Monego, nº323, ap. 1, Bairro Cruzeiro, cidade de Gravataí, RS.  
RECLAMADOS: TMW TECNOLOGIA INDUSTRIAL LTDA, inscrita no CNPJ

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**

REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN  
continuação->.....



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

OSÓRIO

19 de agosto de 2014

FLS.	MATRÍCULA
3	45.837

02.196.134/0001-55, com sede na Avenida Joao Elustondo Filho, nº532, Bairro Sarandi, cidade de Porto Alegre, RS; ADAUTO JOSÉ DA SILVA, CPF nº029.909.469-34, residente e domiciliado na Rua Alvorada, nº 67, Bairro Campeche, cidade de Florianópolis, SC; e MÁRCIO JOSÉ QUARESMA, CPF nº055.331.470-04.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

JUIZ DO FEITO: Maurício de Moura Peçanha.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº302/14, extraído em 7 de agosto de 2014, dos autos do Processo de Execução nº0000349-13.2012.5.04.0271 Carta Precatória, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Trabalho de Osório/RS, Dr. Maurício de Moura Peçanha, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:R\$54,60. Selo: 0400.01.1400007.04457 - R\$0,30; 0400.04.1400005.00910 - R\$0,70

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.13/45.837, em 25 de setembro de 2014. Prot. 1-U, n.º203483, de 16/09/2014.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento ao Desp./Dec-Ofício nº10919184 - RSPOA19 SecS, datado de 26 de março de 2014, arquivado em Cartório, extraído dos autos da execução fiscal nº2005.71.00.012158-9/RS, e firmado pelo Juiz Federal Substituto da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, Dr. Marcel Citro de Azevedo, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado MARCIO JOSE QUARESMA, inscrito no CPF nº055.331.470-04, incidindo, portanto sobre este imóvel, na qual o exequente é UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. Dou fé. - Emol: NIHIL. Selo: 0400.03.1400003.04347 - NIHIL

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.14/45.837, em 16 de maio de 2016. Prot. 1-X, n.º 212247, de 13/05/2016.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 12 de maio de 2016, às 13:02:52, arquivada em Cartório, extraída dos autos do processo de indisponibilidade, protocolo nº 201605.1213.00137000-IA-480 e processo nº00110503568884, emitido por ordem do Superior Tribunal Regional/RS pelo Segundo Juizado da 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre/RS por Marialice Camargo Bianchi, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado MARCIO JOSE QUARESMA, inscrito no CPF nº 055.331.470-04, incidindo, portanto sobre este imóvel. Dou fé. - Emol:NIHIL. Selo: 0400.03.1600005.01785 - NIHIL

*Portals*  
Daiana dos Santos Portal - Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->.....



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	45.837

Av.15/45.837, em 13 de setembro de 2016. Prot. 1-Y, n.º 214068, de 13/09/2016.  
**AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 09 de setembro de 2016, às 10:45:25, arquivada em Cartório, extraída dos autos do processo de indisponibilidade, protocolo nº 201609.0910.00185908-IA-070 e processo nº00110503470906, emitido por ordem do Superior Tribunal de Justiça/RS pelo 2º Juizado da 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre/RS por Maria Elisa Schilling Cunha, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado MÁRCIO JOSÉ QUARESMA, inscrito no CPF nº 055.331.470-04; e TMW TECNOLOGIA INDUSTRIAL LTDA (TMW TECNOLOGIA INDUSTRIAL), inscrita no CNPJ 02.196.134/0001-55, incidindo, portanto sobre este imóvel. Dou fé. - Emol:NIHIL. Selo: 0400.03.1600005.05902 - NIHIL

Astor Azeredo - Registrador Designado

---

Av.16/45.837, em 20 de junho de 2017. Prot. 1-Z, n.º 217582, de 20/06/2017.  
**AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 19 de junho de 2017, às 20:54:45, arquivada em Cartório, extraída dos autos do processo de indisponibilidade, protocolo nº 201706.1920.00306231-IA-930 e processo nº50380036820164047100, emitido por ordem do Tribunal Regional Federal da 4ª Região/RS, pela 19ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, por Emeline Silveira Peter, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos dos executados MÁRCIO JOSÉ QUARESMA, inscrito no CPF nº 055.331.470-04; e TMW TECNOLOGIA INDUSTRIAL LTDA (TMW TECNOLOGIA INDUSTRIAL), inscrita no CNPJ 02.196.134/0001-55, incidindo portanto sobre este imóvel. Dou fé. Emol:NIHIL. Selo: 0400.03.1700003.01443 - NIHIL

Astor Azeredo - Registrador Designado

---

Av.17/45.837, em 14 de maio de 2019. Prot. 226587, de 10/05/2019.  
**ÔNUS:** Penhora.  
**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.  
**EXECUTADO:** MARCIO JOSE QUARESMA e TMW TECNOLOGIA INDUSTRIAL LTDA .  
**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$290.000,00, em 08/05/2019.  
**OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto desta matrícula.  
**FORMA DO TÍTULO:** Carta Precatória nº 710005416263, assinada em 17 de janeiro de 2018, pelo Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, Dr. Marcos Eduarte Reolon, Processo de Execução Fiscal nº 5075150-31.2016.4.04.7100/RS (Precatória Osório nº 059/1.18.0000249-0) e Auto de

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**



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL  
continuação -> .....



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
OSÓRIO **14 de maio de 2019**

FLS. **4**  
MATRÍCULA **45.837**

**Avaliação, lavrado em 08 de maio de 2019.**

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori  
Selo: 0400.04.1800015.08790.

Av.18/45.837, em 31 de maio de 2019. Prot. 226816, de 30/05/2019.  
**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE CNIB:** Em cumprimento a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 30 de maio de 2019, protocolo de cancelamento nº 201905.3015.00822270-TA-800 e Processo nº 00110503568884, emitida pelo Superior Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, pelo 2º Juizado da 6ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre/RS, a indisponibilidade constante na Av.14, desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: Nihil-RQPJ - Requisição de(o) Poder Judiciário  
Selo: 0400.04.1800015.09215

Av.19/45.837, em 24 de junho de 2019. Prot. 227047, de 21/06/2019.

**ÔNUS:** Penhora  
**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.  
**EXECUTADOS:** TMW TECNOLOGIA INDUSTRIAL LTDA e MARCIO JOSE QUARESMA.  
**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$290.000,00, em 21/06/2019.  
**OBJETO DA PENHORA.** O imóvel objeto desta matrícula.  
**FORMA DO TÍTULO:** Carta Precatória nº 710007566328, assinada em 16 de janeiro de 2018, pelo Juiz Federal na Titularidade Plena da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, Dr. Tiago Scherer, Processo de Execução Fiscal nº 5038003-68.2016.4.04.7100/RS (Precatória Osório nº 059/1.19.0000305-7) e Auto de Avaliação, lavrado em 21 de junho de 2019.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian  
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori  
Selo: 0400.08.1800013.00767

CONTINUA NO VERSO

FRANCIELI Meregalli de Jesus  
Assinado de forma digital por FRANCIELI Meregalli de Jesus  
JESUS:01340759004  
Dados: 2020.08.03 17:30:07-03'00'

QR code and digital signature verification information:  
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 2020 0002971633**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
OSÓRIO, 03 DE AGOSTO DE 2020.  
- Ass:  
certidão 007 pág...R\$ 36,80+selo: 0400.04.1800015.24715 (R\$3,30)  
busca em Arquivos...R\$ 9,50+selo: 0400.02.2000001.06972 (R\$1,90)  
proces. eletrônico R\$ 5,00+selo: 0400.01.1800016.76578 (R\$1,40)  
Total -----> R\$ 57,90  
Nota de Entrega: C2020 08 00064