



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 1.98 2

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
 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.
CREDORES: 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
 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
 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

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

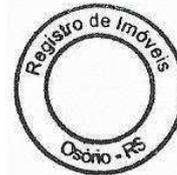
CONTINUA A FOLHAS 4

.....

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 ->

MATRÍCULA



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:01340759
004

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

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

Rua 7 de Setembro, 385, Sala 904 - Centro - Tel. (51) 3160-3600 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS



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