



OSÓRIO, 10 de novembro de 1980

1 47.971

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste-município de Osório, constituído do lote nº 27 da quadra 85, distando 24,00m da esquina formada pela rua Paquetá e Av. Leme, com a área de 300,00 m² e as seguintes dimensões: frente com 12,00m confrontando ao LESTE com a rua Paquetá; lado direito com 25,00m de frente a fundo confrontando ao SUL com os lotes nº28 e 29; lado esquerdo com 25,00m de frente a fundo confrontando ao NORTE com o lote nº26; fundo com 12,00m confrontando ao OESTE com o lote nº2, no quarteirão formado pelas ruas, Cabo Frio, Paquetá, Av. Leme e Av. Atlântida.

PROPRIETÁRIO: BALNEÁRIO AMÉRICA S/A., com sede em Porto Alegre, CGC.nº87.175.857/0001-20.-

PROCEDÊNCIA: 18.722, 18.723, 18.724, 18.725, 18.725, 18.727 e 18.728 no livro 3-Y.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R. 1/47.971 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 (Livro nº24, fls.027, nº013/1.454).

VALOR: R\$66.000,00.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.2/47.971, em 04 de novembro de 1981.

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

CRÉDITADORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em P. Alegre, CGC.nº.92.859.800/0001-80.-

CRÉDITADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., já qualificada.-

FIADORES: INCOBEL- INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em



FLS.	MATRICULA
1-v	47.971

P.Alegre, CGC.nº.87.159.000/0001-17; RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, - solteiro, engenheiro civil, CPF.nº.008.006.600-30; MERCEDES ADELINA BOLOGNESI, solteira, professora, CPF.nº.057.850.650-53; e FRANCISCA PREZZI BOLOGNESI, viuva, do lar, CPF.nº.039.162.510-15, todos brasileiros, residentes em P.Alegre, elas representadas por Ronaldo Mar-lio Bolognesi.-

FORMA DO TITULO: Contrato particular de abertura de crédito para a construção com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 19.10.1981

PRAZO TOTAL: 09 meses- **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 03 meses.-

VALOR GLOBAL: 67.216,13052 UPC, equivalentes a R\$.83.307.000,00.-

TAXA DE JUROS: Nominal 10% aa. efetiva 10,472 % aa.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.3/47.971, em 25 de janeiro de 1982.

Certifico em virtude do requerimento assinado em 14.12.1981, ins-
truído pela certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, que no-
imóvel aqui matriculado foi construído um Prédio de Alvenaria, co-
berto com telhas de cimento amianto, sito à rua Paquetá nº740, pos-
suindo 51,70 m² de área construída e valor venal total de -----
R\$297.402,00. Lançamento feito conforme plantas aprovadas pelo proces-
so nº2549/81 de 29.09.81. De propriedade de BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Av.4/47.971, em 26 de janeiro de 1982

Certifico em virtude do contrato particular assinado em 18/12/81,
que a hipoteca retro fica extinta e cancelada para todos os efei-
tos, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-VALOR: R\$ -
R\$83.307.000,00.-Dou fé.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

R.5/47.971, em 26 de janeiro de 1982

TÍTULO: Compra e venda.-



OSÓRIO, 26 de janeiro

de 1.982

2

47.971

Continuação das fls.1-V:-

TRANSMITENTE: Bolognesi Engenharia Ltda, já qualificada.-

ADQUIRENTE: TOMAZ DE AQUINO BUTTELLI, funcionário público estadual, e sua mulher URSULA ELIZABETH KOCH BUTTELLI, do lar, brasileiros, CPF.nº204.653.430/15 e 222.584.420/87 respectivamente, domiciliados em Porto Alegre.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular assinado em 18/12/1981.-

VALOR: R\$ 1.816.002,05.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.900.000,00.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

R.6/47.971, em 26 de janeiro de 1982

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

FINANCIADO: TOMAZ DE AQUINO BUTTELLI, e sua esposa URSULA ELIZABETH KOCH BUTTELLI, já qualificados.-

AGENTE FINANCEIRO: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Porto Alegre, CGC.nº92.859.800/0001-80.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda, com pacto-adjeto de hipoteca, assinado em 18/12/1981.-

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 1.672.000,00.- **PRAZO:** 300 meses.-

JUROS: 9,300% ao ano; Taxa efetiva de 9,706% ao ano.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

Av.7/47.971, em 26 de janeiro de 1982

Certifico que faz parte integrante da presente hipoteca a cédula-hipotecária integral nº06364, série AR, no valor de R\$ 1.672.000,00.-

Prazo de 300 meses.- **JUROS:** 9,30% ao ano; assinado em 18/12/81; Emissante: Bolognesi Engenharia Ltda; Devedor: Tomaz de Aquino Butte-lli e sua mulher Ursula Elizabeth Koch Buttelli; Favorecido: Habitasul Crédito Imobiliário S/A, já qualificados.- Dou fé.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial



Av.8/47.971, em 13 de novembro de 2001.- Prot.1-I.nº147.855
Certifico, em virtude do Ofício assinado em 05 de novembro de ---
2001, pelos representantes da Caixa Econômica Federal, instruído--
pelo Ofício 023/JF/01, de 17 de agosto de 2001, assinado pela Jui-
za Federal Substituta da 11ª Vara da Justiça Federal de Porto Ale-
gre, Drª. Verbena Duarte Brito de Carvalho, conforme decisão profe-
rida nos autos da ação consignatória número 93.000120190, que o --
crédito do mútuo retro passa para a titularidade da CAIXA ECONÔ-
MICA FEDERAL .-Valor:SDT: CR\$2.875.665,04.em 01/10/93.- Dou Fé.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

R\$100,90

Av.9/47.971, em 24 de Outubro de 2003.- Prot.1-I.nº153.656.-
Certifico em virtude do Instrumento particular de Autorização de--
cancelamento de Hipoteca, assinado em 24 de outubro de 2003, pelo
credor, que a cédula hipotecária, que consta no Av.7/47.971, nesta
matricula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Dou Fé.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Esc.Autorizada
JOÃO BATISTA M.MARTINS, Oficial Designado

R\$29,60

Av.10/47.971, em 24 de outubro de 2003.- Prot.1-I.nº153.656
Certifico em virtude do Instrumento Particular de Autorização de
cancelamento de Hipoteca, assinado em 24 de outubro de 2003, pelo--
credor, que a hipoteca que consta no R.6/47.971, nesta matricula,-
fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Dou Fé.-

J. Azeredo
JOÃO BATISTA M.MARTINS, oficial Designado

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Esc.Autorizada

R\$29,60

Av.11/47.971, em 24 de outubro de 2003.- Prot.1-I.nº153.656
Certifico em virtude do Instrumento Particular de Autorização de --
cancelamento de Hipoteca, assinado em 24 de outubro de 2003, pelo--
credor, que o Av.8/47.971, nesta matricula, fica extinto e cancelado
para todos os efeitos. Dou Fé.-

J. Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Esc.Autorizada

JOÃO BATISTA M.MARTINS, oficial Designado

R\$29,60

Av.12/47.971, em 12 de fevereiro de 2014. Prot. 1-T, nº 199822, de 06/02/2014.
REGIME DE CASAMENTO: Procede-se esta averbação em virtude do requerimento
assinado em 03 de janeiro de 2012, para constar que os adquirentes do R.5, Sr.
TOMAZ DE AQUINO BUTTELLI e URSULA ELIZABETH KOCH BUTTELLI, são



casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 19 de junho de 1976, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 98038 01 55 1976 2 00002 174 0000578 21, lavrada no Ofício de Registro Civil da Terceira Zona da Comarca de Porto Alegre/RS. Dou fé. Emol. R\$ 60,00. Selo: 0400.01.1400002.02912 - R\$ 0,30; 0400.04.1400001.00138 - R\$ 0,70

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.13/47.971, em 12 de fevereiro de 2014. Prot. nº 1-T, nº 199822, de 06/02/2014.

AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO: Por sentença do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Paulo Sérgio Scarpato, Juiz(a) de Direito da 7ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, datada de 19 de março de 2002, transitada e julgada em 03 de abril de 2002 foi decretado o Divórcio, do casal TOMAZ DE AQUINO BUTTELLI e URSULA ELIZABETH KOCH BUTTELLI, adquirentes do R.5, da presente matrícula, continuando, a mulher usar o nome de casada, ou seja URSULA ELIZABETH KOCH BUTTELLI, conforme averbação feita em 31 de maio de 2004, na Certidão de Casamento matrícula nº 098038 01 55 1976 2 00002 174 0000578 21, Ofício do Registro Civil da Terceira Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, e requerimento assinado em 03 de janeiro de 2012 arquivados em Cartório. Dou fé. Emol:R\$ 60,00. Selo: 0400.01.1400002.02913 - R\$ 0,30; 0400.04.1400001.00139 - R\$ 0,70

Astor Azeredo - Registrador Designado

R.14/47.971, em 12 de fevereiro de 2014. Prot. 1-T, nº 199823, de 06/02/2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: TOMAZ DE AQUINO BUTTELLI, brasileiro, advogado, divorciado, portador da carteira de identidade nº 3002544769, expedida pelo SSP/RS em 30/04/1976, CPF nº 204.653.430-15, residente e domiciliado na Travessa dos Escondidos, nº 590, nesta cidade; e URSULA ELIZABETH KOCH BUTTELLI, brasileira, enfermeira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 1006007833, expedida pelo SJS/RS, CPF nº 222.584.420-87, residente e domiciliada na Rua Mon Senhor Veras, nº 725, apartamento 504, cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTES: RODOLFO DAVID DA COSTA, Carteira Ministério da Marinha nº 336784, CPF nº 730.471.637-15, militar, brasileiro, casado com ELISA MARA SOARES DE SOUZA, CPF nº 144.631.990-34, portadora da carteira de identidade nº 7020422957, expedida pelo SSP/RS, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 07/11/2009, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 01/10/2009, no Tabelionato de Porto Alegre/RS (L. 57, Fls 78), Registrada sob nº1.695, do L. 3, do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS, residentes e domiciliados na Rua Curupaiti, nº 43, casa 17, Bairro Cristal, cidade de Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de janeiro de 2012, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº270-A, fls.001, sob nº50.706).

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
3v	47.971

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula, e a benfeitoria com área de 51,70m²(Av.3).

VALOR: R\$100.000,00, avaliado para Efeitos Fiscais em 03/01/2012, em R\$100.000,00. **AVALIAÇÃO ATUAL:** R\$115.663,30, conforme Prov.04/2008. **GUIA DE ITBI nº 07/2012.** Dou fé. Emol. R\$ 545,90. Selo: 0400.01.1400002.02914 - R\$ 0,30; 0400.07.1300007.00189 - R\$ 8,10

Astor Azeredo- Registrador Designado

Av.15/47.971, em 08 de março de 2022.

Prot. 238156, de 07/03/2022.

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO GERAL: Procede-se esta averbação, para constar a quitação geral dos atos lançados nesta matrícula, até esta data, em virtude dos cancelamentos na Av.4, Av.9, Av.10 e Av.11, da presente matrícula.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.04.2100003.13211 R\$4,40; 0400.01.2100005.78473 R\$1,80.

Av.16/47.971, em 08 de março de 2022.

Prot. 238156, de 07/03/2022.

AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 001089243-0, assinado em 24 de fevereiro de 2022, 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): 0400.04.2100003.13212 R\$4,40; 0400.01.2100005.78474 R\$1,80.

R.17/47.971, em 08 de março de 2022.

Prot. 238156, de 07/03/2022.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: RODOLFO DAVID DA COSTA, militar, Carteira Ministério da Defesa Marinha do Brasil nº 336784, CPF nº 730.471.637-15, e sua esposa, ELISA MARA SOARES DE SOUZA, advogada, RG nº 7020422957, CPF nº 144.631.990-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada das Três Meninas, nº 2000, casa 48, bairro Vila Nova, na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: MARJANE MATZEMBACHER SILVA, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 7103585498, CPF nº 016.895.930-59, residente e domiciliada na Rua Cabo Frio, nº 704, bairro Atlântida Sul, na cidade de Osório/RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de

CONTINUA A FOLHAS 4



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

OSÓRIO

08 de março de 2022

FLS.

MATRÍCULA

4

47.971

Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 001089243-0, assinado em 24 de fevereiro de 2022.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR ATRIBUÍDO: R\$400.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$400.000,00. Guia de ITBI nº 327/2022.

CONDIÇÕES: As do Contrato.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$852,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação-SFH).

Selo(s): 0400.09.1800013.01870 R\$81,00; 0400.01.2100005.78477 R\$1,80.

R.18/47.971, em 08 de março de 2022.

Prot. 238156, de 07/03/2022.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia - propriedade fiduciária.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARJANE MATZEMBACHER SILVA, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 7103585498, CPF nº 016.895.930-59, residente e domiciliada na Rua Cabo Frio, nº 704, bairro Atlântida Sul, na cidade de Osório/RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 001089243-0, assinado em 24 de fevereiro de 2022.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$320.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 360 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal de 9,29% a.a, e Efetiva de 9,70% a.a.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, a devedora fiduciante aliena ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$400.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato. A compradora declara que o imóvel objeto do presente contrato é o primeiro por ela adquirido.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$691,00 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação-SFH).

Selo(s): 0400.09.1800013.01872 R\$81,00; 0400.01.2100005.78506 R\$1,80.



21 de fevereiro de 2025

4v

47.971

Av.19/47.971, em 21 de fevereiro de 2025.

Prot. 252537, de 21/02/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do requerimento assinado em 20 de fevereiro de 2025, Guia de ITBI nº 301/2025 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face da devedora MARJANE MATZEMBACHER SILVA, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 7103585498, CPF nº 016.895.930-59, residente e domiciliada na Rua Cabo Frio, nº 704, bairro Atlântida Sul, na cidade de Osório/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credorafiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, nº s/nº, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP. O credor adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Avaliação: R\$400.000,00.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$902,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.09.1800013.04338 R\$94,70; 0400.01.2400002.48285 R\$2,10.

Av.20/47.971, em 25 de abril de 2025.

Prot. 253322, de 24/04/2025.

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento, juntamente com Termo de Quitação, ambos datados de 17 de abril de 2025, devidamente assinado pelo representante do credor, para constar que o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro em 15 de abril de 2025 e o segundo em 17 de abril de 2025, ambos sem oferta de lances. Em consequência, fica consolidada a propriedade plena do imóvel para o credor fiduciário, encerrando o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.04.2400003.16943 R\$5,20; 0400.01.2400002.56700 R\$2,10.

Av.21/47.971, em 25 de abril de 2025.

Prot. 253322, de 24/04/2025.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: Procede-se esta averbação, para constar que fica consolidada a propriedade da **totalidade** do presente imóvel em nome do Banco Bradesco S/A, conforme R.18, Av.19 e Av.20 da presente matrícula.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 097279.2.0047971-71

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

OSÓRIO

25 de abril de 2025

FLS.

MATRÍCULA

5

47.971

Selo(s): 0400.04.2400003.16944 R\$5,20; 0400.01.2400002.56702 R\$2,10.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,23

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



CONTINUA NO VERSO