



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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0036330-74

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO, 16 de outubro de 1.97 9

FLS. 1
MATRICULA 36.330

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade de Osório, constituído do lote número 1-E da quadra 14, setor 93, medindo 17,70 metros de frente, à rua Costa Gama; com a largura de 13,80 metros, nos fundos, ao oeste, onde entesta com terrenos de Raul Cardoso dos Santos; tendo de frente a fundos a extensão de 36m00, por ambos os lados, divide-se por um lado, ao sul, com terrenos de Bernardino Manoel Silveira e pelo outro lado, ao norte, com a extensão de 36,50 metros, divide-se com terrenos que são ou foram de Dirce da Silva Machado Carrion e Outros; com a área superficial de 569,60m²; e dista 48,00 metros da esquina formada pelas ruas Costa Gama e Av. Brasil — estando o quarteirão formado pelas ruas Duque de Caxias e Voluntários da Pátria.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LEMOS, mecânico e sua mulher, CÉLIA CORRÊA LEMOS professora, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade de Osório — CPF.nº028.805.390/28, representados por seu procurador, Pascoalino Lopes Ribeiro, brasileiro, casado, corretor de imóveis, domiciliado nesta cidade de Osório.

PROCEDÊNCIA: Av.7/14.766 neste livro e Av.10/10.369 n/livro.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

R.1/36.330, em 16 de outubro de 1979.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: José Lemos e sua mulher Célia Corrêa Lemos, já qualificados.

ADQUIRENTE: LENIR DALPIAZ, brasileiro, do comércio, domiciliado em Capão da Canoa, neste mun.Osório, CPF.nº007.488.200/78.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 11.05.1979, lavrada no tabelionato desta cidade de Osório (livro nº158, fls.140, nº11.830).

VALOR: R\$50.000,00 — **AVALIAÇÃO:** R\$100.000,00 —

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0036330-74

Validade aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO CNM: 097279.2.0036330-74

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1-v	36.330

R.2/36.330, em 19 de abril de 1989

TITULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Lenir Dalpiaz, comerciante sócio de empresa, e sua esposa SARA NEVES DALPIAZ, professora, brasileiros, CPF.nº007.488./ (200/78, residentes e domiciliados em Capão da Canoa.-

ADQUIRENTE: ANTONIO ADELINO GIRARDI, brasileiro, comerciante sócio de empresa, CPF.nº071.550.500/91, casado pelo regime da comunhão de bens com RENIR MARIA GIRARDI, residentes e domiciliados na rua - das Palmeira, nº161, Parque Real, nesta cidade de Osório.-

FORMA DO TITULO: Escritura pública de 16/3/1989, lavrada no tabelionato desta cidade de Osório(Lº216, fls.132, nº21.260).-

VALOR:NCZ\$800,00.-AVALIAÇÃO:NCZ\$4.000,00.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F,nº110.976

R.3/36.330, em 26 de dezembro de 1989

TITULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Antonio Adelino Girardi, brasileiro, comerciante, CPF.nº071.550.500/91, e sua esposa Renir Maria Girardi, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade de Osório.-

ADQUIRENTE: FERULIO TEDESCO NETO, brasileiro, maior, do comércio, CPF.nº028.614.530/87, casado com LETICIA COLOMBO TEDESCO, residente e domiciliado à rua Cel.Reduzino Pacheco 1275, nesta cidade de Osório.-

FORMA DO TITULO: Escritura pública de 18/12/1989, lavrada no tabelionato desta cidade de Osório(Lº215-A, fls.16, nº837).-

VALOR:NCZ\$8.000,00.-AVALIAÇÃO:NCZ\$16.500,00.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial Prot.1-F,nº114.151

Av.4/36.330, em 23 de agosto de 1995

Certifico que o imóvel aqui matriculado localiza-se ao lado par no alinhamento da rua Costa Gama, e o setor é 130.-Dou fé.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

R.5/36.330, Prot.1-G,nº131.565 de 18 de agosto de 1995

TITULO: ÔNUS: Hipoteca.-

DEVEDORA: firma ROSA & TEDESCO LTDA-ME, CGC.nº72.237.936/0001-41, - com sede na rua Marambaia, 498, Praia Atlântida Sul.-

CONTINUA AS FLS.2:-

CONTINUA A FOLHAS 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

Valide aqui
este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0036330-74

MATRÍCULA -



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

FLS.

MATRÍCULA

OSÓRIO ,23 de agosto de 1995

2

36.330

continuação das fls.1-v.-

CREDOR : BANCO ITAU S/A, CGC. nº60.701.190/0001-04, com sede na rua Boa Vista, 176, na cidade de São paulo.-

INTERVENIENTE FIADORES : JANICE MARIA TEDESCO ROSA, comerciante , sócio de empresa, CPF. nº455.660.700/00, e seu marido LUIZ CARLOS ROSA, comerciarío, CPF. nº336.455.310/68, brasileiros, casados pe-lo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Estância da Serra , nº313; e FERULIO TEDESCO NETO, comerciante socio de empresa, e sua esposa LETICIA COLOMBO TEDESCO, do lar, brasileiros, CPF. sob. nº 028.614.530/87, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade-- de Osório, na Rua Costa Gama, nº72.-

FORMA DO TITULO : Escritura pública de confissão de dívida com -- garantia hipotecaria, lavrada em 17 de ggosto de 1995, no tabe-lionato desta cidade de Osório(Lº39,fls.132v, nº8.611).-

VALOR DA DIVIDA : R\$27.000,00.-

PRAZO : 24 prestações mensais e sucessivas do valor de R\$1.125,00 cada uma acrescida de juros de 1% mais TR ao mês .- Osório,23 de agosto de 1995.

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

R\$69,90

R.6/36.330, em 05 de novembro de 2002.-

Prot.1-I.nº150.870

ÔNUS : Penhora.-

CREDOR : O MUNICIPIO DE OSÓRIO.-

DEVEDOR : FERULIO TEDESCO NETO, e sua esposa LETICIA COLOMBO TE-DESCO, residente em Tramandaí-RS.-

DEPOSITÁRIA : OLGA MAGNUS CAMARGO.-

FORMA DO TITULO : Mandado de Penhora, assinado em 25 de setembro de 2002, pelo MM. Juiz de direito do primeiro Cartório do Cível e Crime desta Comarca de Osório-RS, Dr.Marcelo Mairon Rodrigues.-

MANDADO : 18341.- **PROCESSO** :17584.-

VALOR :R\$913,84.-

JOAO BATISTA M.MARTINS, Oficial Designado

R\$54,00

R.7/36.330, em 17 de abril de 2003.-

Prot.1-I.nº152.139

ÔNUS : Penhora.-

CREDOR : DILTON JOSÉ CARDOSO.-

DEVEDOR : JANICE MARIA TEDESCO ROSA, e LUIZ CARLOS ROSA, Rua Es-tância da Serra, nº313, Osório-RS.-

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



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

CNM: 097279.2.0036330-74



FLS.	MATRÍCULA
2-v	36.330

FORMA DO TÍTULO : Mandado de Penhora, assinado em 28 de janeiro-- de 2003, pelo MM.Juiz de direito do primeiro Cartório do Cível e crime desta Comarca de Osório-RS, Dr.Marcelo Mairon Rodrigues.-- PROCESSO : Nº44331.- MANDADO: 19188.- VALOR : R\$17.089,15.-	
<i>João Batista M. Martins</i> JOÃO BATISTA M.MARTINS, oficial Designado	R\$108,80
R.8/36.330, em 17 de abril de 2003.- Prot.1-I.nº152.140	
ÔNUS : Penhora.- CREDOR : DILTON JOSÉ CARDOSO.- DEVEDORES : Janice Maria Tedesco Rosa, e Luiz Carlos Rosa, Rua -- Estância da Serra, nº313, Osório-RS.- FORMA DO TÍTULO : Mandado de penhora, assinado em 28 de janeiro-- de 2003, pelo MM. Juiz de direito do primeiro Cartório do Cível e Crime desta Comarca de Osório-RS, Dr.Marcelo Mairon Rodrigues.- PROCESSO : 44330.- MANDADO: 19183.- VALOR : R\$31.238,23.-	
<i>João Batista M. Martins</i> JOÃO BATISTA M.MARTINS, oficial Designado	R\$151,30
R.9/36.330, em 25 de abril de 2003.- Prot.1-I.nº152.178	
ÔNUS : Penhora.- CREDOR : ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.- DEVEDOR : FERULIO TEDESCO NETO , brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Costa Gama, nº92, nesta cidade de OSÓRIO-RS.- FORMA DO TÍTULO : Mandado de Penhora, assinado em 11 de fevereiro de 2003, pelo MM. Juiz de direito do terceiro Cartório do Cível e Crime desta Comarca de Osório-RS, Dr.Alexandre de Souza Costa Pa- checo.- MANDADO: 12419.- PROCESSO: 51031.- VALOR : R\$695,50.-	
<i>João Batista M. Martins</i> JOÃO BATISTA M.MARTINS, oficial Designado	R\$60,70
R.,10/36.330, em 01 de abril de 2004.- Prot.1-I.nº154.951	
ÔNUS : Penhora.- CREDOR : ESPÓLIO DE FRANCISCO MARTINS DE MEDEIROS e outros.- DEVEDOR : FERÚLIO TEDESCO NETO.- FORMA DO TÍTULO : Mandado de Penhora, assinado em 09 de março de 2004, pelo MM; Juiz de direito do 1º Cartório do Cível e Crime -- desta comarca de Osório-RS, Dr.Marcelo Mairon Rodrigues.Ofício:nº 255/2004. Processo nº059/1.03.0006254-2.-	

CONTINUA A FOLHAS 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHEXB-J43DQ-CXHGD-LTSRS>

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

Valide aqui
este documento

continuação-->-----

CNM: 097279.2.0036330-74

MATRÍCULA -



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

OSÓRIO, 01 de abril de 2004

FLS.

03

MATRÍCULA

36.330

Continuação das fls.2-v.-

VALOR: R\$18.440,41, em 06/08/1998.-

Therezinha de Jesus Azeredo - oficial

R\$ 116,00

Av.11/36.330, em 6 de abril de 2009

Prot. 1-K, n.º 173560

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, em virtude do requerimento assinado em 14 de dezembro de 1998 pelo representante do Credor, a hipoteca constante no R.5, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$40,60. Selo: 0400.01.0900004.08058 - R\$0,20; 0400.04.0900004.00138 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.12/36.330, 6 de abril de 2009

Prot. 1-K, n.º 173560

Certifico que continua em vigor as penhoras constantes no R.6, R.7, R.8, R.9 e R.10, desta matrícula. Dou fé. Emol.: R\$21,60. Selo: 0400.01.0900004.08059 - R\$0,20; 0400.03.0900001.01859 - R\$0,40

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.13/36.330, em 28 de novembro de 2016.

Prot. 1-Y, n.º214793, de 10/11/2016.

ÔNUS: Penhora.

CREDOR: JOSÉ CLAUDIO ARAUJO, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 7001784409, CPF nº 149.634.690-49, natural de Osório/RS, filho de Edmar Borba de Araujo e de Guilhermina Araujo, nascido em 30/06/1945.

DEVEDORES: JANICE MARIA TEDESCO ROSA, brasileira, comerciante, casada, portadora da Carteira de identidade nº 1048227481, CPF nº 455.660.700-00, natural de Santo Antônio da Patrulha/RS, filha de Ferulio Tedesco Neto e de Leticia Colombo Tedesco, nascida em 20/07/1968; JAIME TEDESCO, brasileiro, comerciante, casado, portador da carteira de identidade nº 4038697779, CPF nº 463.668.300-53, natural de Santo Antônio da Patrulha, filho de Ferulio Tedesco Neto e de Leticia Colombo Tedesco, nascido em 05/06/1967; e, LUIS CARLOS ROSA, residente e domiciliado na Rua Paquetá, nº 1276, Atlântida Sul, nesta cidade de Osório/RS.

FIEL DEPOSITÁRIO: LUIS CARLOS ROSA, residente e domiciliado na Rua Paquetá, nº 1276, Atlântida Sul, nesta cidade de Osório/RS.

IMÓVEL: Do imóvel objeto desta matrícula, a fração ideal de 66,66%.

VALOR DA DÍVIDA: R\$109.858,30, em 09/2014.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, extraído em 08 de novembro de 2016, dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº059/1.14.0004272-0 - CNJ: 0010924-43.2014.8.21.0059, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, Dr. Gilberto Pinto Fontoura, arquivado em Cartório. Dou fé. Emol.:R\$274,00. Selo: 0400.01.1600013.00607 -

CONTINUA NO VERSO

continua no verso-->



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

CNM: 097279.2.0036330-74



FLS.	MATRÍCULA
3v	36.330

R\$0,45; 0400.07.1600005.00363 - R\$11,80

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.14/36.330, em 09 de setembro de 2024.

Prot. 250364, de 06/09/2024.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: REMI DE BORBA NUNES, CPF nº 585.685.730-53.

EXECUTADO: FERULIO TEDESCO NETO, CPF nº 028.614.530-87; e outros.

VALOR DA DÍVIDA: R\$634.805,97.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora expedido pela Vara do Trabalho de Osório/RS, Protocolo de Penhora Online nº PH000532304, Processo de Execução Trabalhista, nº 00206212320155040271.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.09.1800013.03902.

Av.15/36.330, em 05 de novembro de 2025.

Prot. 256283, de 05/11/2025.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, inscrita no CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.

EXECUTADO: FERULIO TEDESCO NETO, CPF nº 028.614.530-87.

VALOR DA AÇÃO: R\$22.995,68.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível de Osório/RS, Processo nº 5009179-59.2022.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 06/11/2025 14:40:11, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é de3843687edcc5fae21b7a12f84895ba.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.07913.

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 2026 05164041 31

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 05 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 006 pág. (Ato Gratuito)
Selo(s) de Fiscalização Notarial e Registral:
0400.04.2400003.63409, 0400.03.2500003.08679
(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



Documento assinado eletronicamente por FRANCIELE SCHMIDT STEFENE, em 07/05/2026, às 09:38:04 - 5834ec8
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26050709375981500000187698960?instancia=1>
Número do processo: 0020621-23.2015.5.04.0271
Número do documento: 26050709375981500000187698960