



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:

CNM: 097279.2.0118682-7



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

OSÓRIO

10 de março de 2022

FLS. MATRÍCULA

1 118.682

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado no bairro Bosques do Albatroz, neste município de Osório/RS, constituído do lote 16, da quadra 04, setor 146, com área de 10.545,56m², e com as seguintes medidas e confrontações: frente formada por dois segmentos de reta: o primeiro segmento medindo 15,00 metros confrontando ao Nordeste com o alinhamento da Alameda da Figueira, lado par, e o segundo segmento medindo 60,00 metros confrontando ao Nordeste com parte do lote 13; lado direito medindo 178,55 metros de frente a fundos, confrontando ao Sudeste com os lotes 14, 15 e 30; lado esquerdo formado por dois segmentos de reta: o primeiro segmento medindo 93,70 metros e o segundo segmento medindo 94,92 metros confrontando ao Noroeste com terras que são ou foram de José Arthur Raupp; fundos medindo 78,80 metros confrontando ao Sudoeste com parte do lado do lote 10. Dista 141,51 metros da esquina formada pela Alameda da Figueira e Avenida Bosques do Albatroz. Quarteirão: Alameda da Figueira, Avenida Bosques do Albatroz, Estrada RS 30 Osório-Tramandaí e terras que são ou foram de José Arthur Raupp.

PROPRIETÁRIA: PARQUE ELITE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.478.134/0001-06, com sede na Rua Santino Ferulio Tedesco, nº 236, bairro Menino Deus, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 117.659, de 22 de outubro de 2021, do Livro 2-RG, deste Ofício. Matrícula aberta em virtude de Escritura Pública de Extinção e Divisão de Condomínio, lavrada em 17 de dezembro de 2021, no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 314, fls. 143, nº 11.731) e Escritura de Rerratificação, lavrada em 04 de março de 2022, no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 111, fls. 101, nº 11.246), instruída com Memorial Descritivo, Planta, RRT nº 11505238, assinados pela proprietária e pela responsável técnica Arquiteta e Urbanista Teisla da Cunha Klein CAU/RS A91198-4, Certidão de Lançamento nº 164/2022, expedida em 07 de março de 2022, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS. Prot. 237880, de 11/02/2022.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$24,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.03.2100002.11169 R\$3,60; 0400.01.2100005.79020 R\$1,80.

Av.1/118.682, em 04 de maio de 2022.

Prot. 238924, de 03/05/2022.

AVERBAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Procede-se esta averbação, em virtude do Contrato Particular e Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária para Substituição de Garantia, assinado em 27 de abril de 2022, para constar que o imóvel da presente matrícula, possui a designação cadastral sob nº 23539.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.04.2100003.16590 R\$4,40; 0400.01.2200001.01318 R\$1,80.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui a
este documento



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

CNM: 097279.2.0118682-77

FLS.	MATRÍCULA
1v	118.682

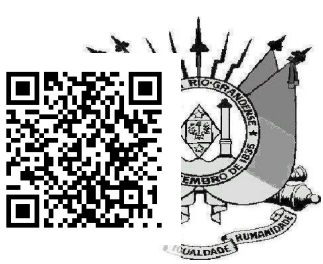
R.2/118.682, em 04 de maio de 2022. Prot. 238924, de 03/05/2022.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia - propriedade fiduciária.
CREDORA FIDUCIÁRIA: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, na cidade de Londrina/PR.
DEVEDORA FIDUCIANTE: PARQUE ELITE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.478.134/0001-06, com sede na Rua Santino Ferulio Tedesco, nº 236, bairro Menino Deus, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular e Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária para Substituição de Garantia, assinado em 27 de abril de 2022.
OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: R\$620.379,54.
PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: A devedora fiduciante é subscritora do Grupo e Cota de Consórcio nº 60000/792.00, cujo valor que falta amortizar é de R\$620.379,54, correspondente a 142 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima em 16/04/2022 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 16/02/2034.
TAXA DE JUROS: O saldo devedor e as parcelas mensais vincendas são reajustáveis anualmente pelo INPC, acumulado nos últimos 12 meses, contados a partir da constituição do Grupo de Consórcio.
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 à credora fiduciária, 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\$2.562.900,00.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$2.791,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.09.1800013.01995 R\$81,00; 0400.01.2200001.01319 R\$1,80.

Av.3/118.682, em 04 de maio de 2022. Prot. 238924, de 03/05/2022.
AVERBAÇÃO DE INCOMUNICABILIDADE DO PATRIMÔNIO CONSÓRCIO: Nos termos do art. 5º, §§ 5º e 7º da Lei, 11.795/2008, procede-se a presente averbação para que fique constando que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I – não integram o ativo da administradora; II – não respondem direta ou indiretamente por

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: 097279.2.0118682-77



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

OSÓRIO

04 de maio de 2022

FLS.

2

MATRÍCULA

118.682

qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível. Selo: 0400.04.2100003.16594.

Av.4/118.682, em 19 de dezembro de 2025. Prot. 257000, de 18/12/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do requerimento assinado em 16 de dezembro de 2025, Guia de ITBI nº 2482-2025 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face dos devedores **PARQUE ELITE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 26.478.134/0001-06, com sede na Avenida Bosques do Albatroz, nº 41, bairro Albatroz, na cidade de Osório/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, na cidade de Londrina/PR. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida apontado pelo credor: R\$576.671,87. Avaliação: R\$683.902,14.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 22/12/2025 15:12:57, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 72964e61efe63dd208e457b436da8b18.

Emolumentos: R\$1.162,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
Selo(s): 0400.09.2500001.00304 R\$94,70; 0400.01.2500002.19596 R\$2,10.

Av.5/118.682, em 19 de dezembro de 2025. Prot. 257000, de 18/12/2025.
CANCELAMENTO DA INCOMUNICABILIDADE DO PATRIMÔNIO CONSÓRCIO:
Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento assinado em 16 de dezembro de 2025, para constar que, em virtude da Consolidação de Propriedade, conforme Av.4, a cláusula de incomunicabilidade do patrimônio consórcio, constante na Av.3 da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 22/12/2025 15:12:57, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 9d83c8548b812029a096c901bbdcf62b.

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

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Validade aqui
este documento

Continuação->

CNM: 097279.2.0118682-77



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

19 de dezembro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
2v	118.682

Selo(s): 0400.04.2400003.48706 R\$5,20; 0400.01.2500002.19597 R\$2,10.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYUQP-Z7EPD-MTU4K-GQYY2>

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 2025 22154503 22

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 22 DE DEZEMBRO DE 2025.
[] Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Michele de Oliveira Firme, Escreventes
[] Sérgio Fonseca Tutikian; [] Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes
certidão 004 pág...R\$ 32,00 + selo: 0400.03.2400001.84034 (R\$4,20)
busca em Arquivos..R\$ 13,20 + selo: 0400.03.2400001.84035 (R\$4,20)
proces. eletrônico R\$ 6,90 + selo: 0400.01.2500002.19726 (R\$2,10)
Total -> R\$ 62,60 - Nota de Entrega: D2025 12 00200