



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
FLS. MATRÍCULA

OSÓRIO, 10 de novembro de 1980

1 46.961

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na PRAIA ATLÂNTIDA SUL, neste município de Osório, constituído do lote nº.19 da quadra 52, distando 216,00 m. da esquina formada pela rua Sepetiba e rua do Arpoador, com a área de 300,00 m2. e as seguintes dimensões: Frente com 12,00 m. confrontando ao Oeste com a rua Sepetiba; lado direito com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Norte com o lote nº.20; lado esquerdo com 25,00 m. de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº.18; fundo com 12,00 m. confrontando ao Leste com o lote nº. 22, no quarteirão formado pelas ruas Sepetiba, Imbituba, do Arpoador e sucessão de Felisbino Claro Neto e Outro.-

PROPRIETÁRIO: ALBERTO DUPKE NETO, comerciário e sua mulher CLARICE DUPKE, do lar, brasileiros, domiciliados em P.Alegre, com C.P.F.nº. 010.328.100/25.-

PROCEDÊNCIA: R. 3/31.500 no livro 2.-

J. Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

AV. 1/46.961, em 10 de novembro de 1980.

Certifico que o imóvel acima matriculado está em 1ª e especial hipoteca junto ao BRADESCO SULLS/A- CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede em P. Alegre, conforme o registro nº.R. 4/31.500 No livro 2. Dou fé.-

J. Azeredo

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.2/46.961, em 19 de fevereiro de 1981

Certifico em virtude da petição assinada em 14/1/1981, instruída com a certidão da Prefeitura Municipal desta cidade de Osório, que no terreno aqui matriculado foi construído um prédio de alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, com a área de 66,50 metros quadrados, valor venal total de @186.515,00, lançamento feito cfe.plantas aprovadas pelo processo nº1268/80 de 30/5/80.-Dou fé.

J. Azeredo

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

Continua no verso.....

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEWJ-E7TL8-PW4S4-Q3Z5U

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui a
este documento.



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

FLS.	MATRICULA
1-v	46.961

Av.3/46.961, em 18 de janeiro de 2005.- Prot.1-I.nº157.241
Certifico em virtude do Ofício, assinado em 26 de agosto de 1991,
que a denominação do credor, atualmente é: BANCO BRADESCO S/A.,
CGC/MF. nº60.746.948/0001-12. com sede na cidade de Deus, Osasco-
SP. Dou Fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial R\$16,10

Av.4/46.961, em 18 de janeiro de 2005.- Prot.1-I.nº157.241
Certifico em virtude da quitação, assinada em 26 de agosto de 1991,
pelo credor, que a hipoteca que consta no Av.1/46.961, nesta matricu-
la, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Dou Fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-oficial R\$32,10

Av.5/46.961, em 02 de dezembro de 2005.- Prot.1-I.nº160.043
Certifico em virtude do formal de partilha, assinado em 18 de outu-
bro de 2005, que a esposa do proprietário, do imóvel desta matricu-
la, CLARICE DUPKE, está inscrita no CPF. nº596.740.400/72. Dou Fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial R\$16,60

R.6/46.961, em 02 de dezembro de 2005.- Prot.1-I.nº160.043
TITULO : Partilha.-
TRANSMITENTE : A Sucessão de Clarice Dupke.-
ADQUIRENTE : ALBERTO DUPKE NETO, brasileiro, aposentado, inscrito--
no CPF.nº010.328.100/25, residente e domiciliado na rua Tapiaguá,nº.
243, Porto Alegre-RS;-viúvo.-
FORMA DO TITULO : Formal de partilha, assinado em 18 de outubro de
2005, pelo MM. Juiz de direito da 7ª Vara de Família e Sucessões,
de Porto Alegre-RS; Paulo Sérgio Scarparo.-
VALOR : Avaliado em R\$12.000,00.-

Therezinha de Jesus Azeredo
THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-oficial R\$101,00

Av.7/46.961 em 15 de setembro de 2008. Prot. 1-K, nº 170862
AVERBAÇÃO DE ÓBITO: Procede-se a esta averbação, em virtude da Escritura de
inventário e partilha de bens, lavrada em 26 de dezembro de 2007, no 1º Tabelionato
de Notas de Porto Alegre (Lº372, fls. 046, nº043/51.861), para constar que faleceu aos
09/07/2007, o adquirente do R.6 da presente matrícula, Sr. ALBERTO DUPKE NETO.
Dou fé. Emol:R\$19,80. Selos: 0400.01.0800055.03248 - R\$0,20;
0400.03.0800054.00452 - R\$0,40

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

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->.....

MATRÍCULA -



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

[Signature]
 MATRÍCULA

OSÓRIO

15 de setembro de 2008

FLS.

2

46.961

R.8/46.961, em 15 de setembro de 2008.

Prot.1-K, nº170862

TÍTULO: Partilha amigável.

TRANSMITENTE: O espólio de ALBERTO DUPKE NETO, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 010.328.100-25.

ADQUIRENTES: LUIZ CARLOS DUPKE, portador da carteira de identidade nº 2007962505, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 183.669.290-00, comerciante e sua esposa VANIA CLEIMAR DUPKE, inscrita no CPF sob nº 609.921.820-34, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida João XXIII, nº 334, apto.: 301, cidade de Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de partilha amigável, lavrada em 26 de dezembro de 2007, no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre (Lº372, fls.046, sob nº043/51.861) – Lei nº11.441/07.

VALOR: Avaliado em R\$ 45.000,00, correspondente a 100%. Guia de ITCD nº79.668.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, e a benfeitoria com a área de 66,50m² (Av.2). Dou fé.

Emol.R\$214,50. Selo: 0400.01.0800055.03249 - R\$0,20; 0400.06.0800054.00221 - R\$4,00

[Signature]

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.9/46.961, em 12 de março de 2009.

Prot. 1-K, nº 173240

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS DUPKE, portador da carteira de identidade nº 2007962505, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 183.669.290-00, comerciante e sua esposa VANIA CLEIMAR DUPKE, inscrita no CPF sob nº 609.921.820-34, portadora da carteira de identidade nº 1031032012, expedida pelo SSP/RS, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida João XXIII, nº 334, 301, Bairro São Sebastião, cidade de Porto Alegre, RS.

ADQUIRENTES: CLÉLIO JOÃO CAMBRUZZI, portador da carteira de identidade nº 7012674491, expedida pelo SSP/RS em 27/04/1978, inscrito no CPF sob nº 151.781.450-20, agricultor e sua esposa IRACINA CAMBRUZZI, inscrita no CPF sob nº 444.645.410-20, portadora da carteira de identidade nº 7044623671, expedida pelo SSP/RS em 18/09/1986, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, desde 10/05/1967, residentes e domiciliados na Rua Conceição, nº 305, Bairro Centro, cidade de Rolante, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06 de março de 2009, no Tabelionato da cidade de Taquara (Lº108, fls.088, sob nº9.526/065).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, e a benfeitoria com 66,50m² (Av.2)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEWJ-E7TL8-PW4S4-Q3Z5U>

.....

continua no verso->



Validade aqui **atuação** ->
 este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	46.961

VALOR: R\$32.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$62.258,00. GUIA DE ITBI nº 288/09. Dou fé. Emol. R\$ 302,90. Selo: 0400.01.0900002.08721 - R\$ 0,20; 0400.07.0800054.00305 - R\$ 6,00

Therézinha de Jesus Azeredo
 Therézinha de Jesus Azeredo- Oficial

R.10/46.961, em 17 de maio de 2012.

Prot.1-Q, nº189964

ÔNUS: Em 1ª, única e especial hipoteca..

CREDOR HIPOTECÁRIO: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, com sede na Praça Marechal Deodoro, s/nº, Palácio Piratini, na cidade de Porto Alegre/RS.

DEVEDORES HIPOTECANTES: CLÉLIO JOÃO CAMBRUZZI, portador da carteira de identidade nº 7012674491, expedida pelo SSP/RS em 27/04/1978, inscrito no CPF sob nº 151.781.450-20, agricultor e sua esposa IRACINA CAMBRUZZI, inscrita no CPF sob nº 444.645.410-20, portadora da carteira de identidade nº 7044623671, expedida pelo SSP/RS em 18/09/1986, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, desde 10/05/1967, residentes e domiciliados na Rua Conceição, nº 305, Bairro Centro, cidade de Rolante, RS

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Garantia Hipotecária, lavrada em 07 de maio de 2012, no Tabelionato de Taquara/RS (Lº 76, fls. 129v, nº 15.409).

VALOR DO CRÉDITO: R\$95.000,00.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$95.000,00, equivalente nesta data, a 7.312,6986 Unidades Padrão Fiscal do Estado do Rio Grande do Sul (UPF-RS), cada uma no valor de R\$12,9911, sem prejuízo de posterior avaliação judicial na execução.

OBSERVAÇÃO: Os OUTORGANTES/DEVEDORES HIPOTECÁRIOS, neste ato, para fins previstos no artigo 50, parágrafo 4ª, livro 1, do Regulamento do ICMS, Decreto nº37.699/97, responsabilizam-se perante o OUTORGADO/CREDOR HIPOTECÁRIO, por créditos tributários decorrentes do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transportes Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, relativos a operações efetuadas a partir desta data, que vierem a ser devidas pela empresa, **ALEXANDRE CAMBRUZZI & CIA LTDA**, com sede na Av. da Anexação, nº2827, fundos, Rolantinho, na cidade de Rolante, RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.347.329/0001-59, com a 4ª Alteração Contratual com Consolidação, datada de 06/01/2006, registrada na Junta Comercial deste estado, sob nº 2666314 em 13/01/2006.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura. Dou fé.Emol.R\$471,90. Selo: 0400.01.1200002.04951 - R\$0,25; 0400.07.1100001.00892 - R\$7,25

Astor Azeredo
 Astor Azeredo- Registrador Substituto

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 28084017 70

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 28 DE NOVEMBRO DE 2025.
 Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
 Fátima Bernardes Klein; Michele de Oliveira Firme, Escreventes
 Sérgio Fonseca Tutikian; Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes
 certidão digital R\$ 77,70 (Selo TJ-RS: 0400.04.2400003.46791)
 Protocolo SAEC/ONR: S25110851237D

Total -----> R\$ 77,70

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS