



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

OSÓRIO

15 de janeiro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

1

108.602

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado no município de Osório, constituído do lote nº2 (unificado dos lotes 2, 14, 18 e 20), da quadra 54, setor 110, com a área superficial de 2.228,92m<sup>2</sup>, tendo as seguintes medidas e confrontações: medindo 19,60 metros de frente, confrontando ao Noroeste com o alinhamento da Avenida Getúlio Vargas; lado direito por uma linha quebrada, formada por 3 segmentos, medindo o primeiro segmento, de frente a fundos, 55,80 metros confrontando ao Nordeste com o lote nº3; o segundo segmento medindo, de fundos 12,20 metros a Noroeste com o lote nº3, imóvel pertencente a José Webber Policarpo; o terceiro segmento medindo 45,40 metros de frente a fundos, a Nordeste com o lote nº4, de Geirano Heinz Helmut; lado esquerdo por uma linha quebrada, formada por 5 segmentos, medindo o primeiro segmento, de frente a fundos, 55,55 metros confrontando a Sudoeste com o fundo dos lotes nº1, 1-A, 19 e 21; o segundo segmento medindo, de frente a fundos 18,34 metros confrontando a Noroeste com o lote nº19; o terceiro segmento medindo 8,00 metros confrontando ao Sudoeste com o alinhamento na Rua 15 de Novembro; o quarto segmento medindo, de frente a fundos 25,75 metros, confrontando a Sudeste com o lote nº15-A; o quinto segmento medindo, de frente a fundos 36,30 metros confrontando ao Sudoeste com o lote nº15-A, parte do lado do lote nº15 e ao lado do lote nº22; fundos medindo 24,00 metros de frente, a Sudeste com o alinhamento da Rua Firmiano Osório; dista 17,30 metros da esquina formada pela Avenida Getúlio Vargas e Rua 15 de Novembro, estando o quarteirão formado pela Avenida Getúlio Vargas, Rua 15 de Novembro, Rua 7 de Setembro e Rua Firmiano Osório.

**PROPRIETÁRIOS:** MERLIM EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 11.264.047/0001-89, com sede na Rua Alexandre Renda, nº62, apartamento 102, Bairro Centro, nesta cidade, e LUIZ ANTONIO FERREIRA DA SILVA, portador da carteira de identidade nº1015304239, expedida pelo SSP/RS, CPF nº319.986.070-20, vendedor e sua esposa ROSANI ANGÉLICA NOZARI, CPF nº472.476.140-72, OAB/RS nº53.831, OAB/RS, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 27/11/1992, residentes e domiciliados na Rua Constituição, nº69, nesta cidade.

**PROCEDÊNCIA:** Livro 2 Av.3/107.216, deste ofício; livro 2 Av.3/107.481, deste ofício; livro 2 Av.3/107.482, deste ofício, e , livro 2 Av.8/98.682, deste ofício. Matrícula aberta em virtude em virtude da Escritura Pública de unificação, lavrada em 29 de agosto de 2014, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº85, fls.130, nº8.049), Escritura Pública de aditivo, lavrada em 05 de janeiro de 2015, no Tabelionato desta cidade de Osório/RS (Lº87, fls.58, nº8.267), juntamente com Certidão de Lançamento nº650/2014, assinado em 03 de dezembro de 2014, Declaração de Isenção nº044/2014, assinada em 21 de novembro de 2014, pelo Secretário de Meio Ambiente e Gestão Urbana, Sr. Eduardo Rodrigues Renda, Memorial Descritivo, mapa e ART nº7555639, devidamente firmados pelos proprietários e engenheiro civil Régis Nunes Medeiros, CREA n.º81755. Prot. 1-V. nº204995, de 17/12/2014. Emol. R\$17,70. Selo: 0400.01.1400011.05519 - R\$0,30; 0400.03.1400008.02992 - R\$0,55

CONTINUA NO VERSO



Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.1/108.602, em 28 de junho de 2017. Prot. 1-Z, nº 217429, de 08/06/2017.  
**AVERBAÇÃO DE RESTRICÇÃO:** Procede-se esta averbação em virtude do requerimento, assinado em 30 de maio de 2017, e da Certidão para Fins de Averbação, conforme o disposto no Art. nº 828 do Código de Processo Civil, assinada em 02 de junho de 2017, por ordem do Juizado da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS, (Proc. de execução de título extrajudicial nº 059/1.17.0000916-7 - CNJ: 0003308-12.2017.8.21.0059), para constar que sobre a fração de propriedade da MERLIM EMPREENDIMENTOS LTDA, desta matrícula, existe uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**, na qual o exequente é BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e os executados: MERLIM EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.264.047/0001-89; REGIS NUNES MEDEIROS, inscrito no CPF nº 571.444.510-49; e EVERSON SANTOS DE LIMA, inscrito no CPF nº 623.979.820-72. Valor da causa: R\$756.353,04, em 04/04/2017. Dou fé. Emol. R\$1.520,40. Selos: 0400.01.1700005.03608 - R\$1,40; 0400.09.1300008.00366 - R\$61,40

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.2/108.602, em 24 de agosto de 2018. Prot. 223340, de 21/08/2018.  
**AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO:** Procede-se esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Retificação, lavrada em 07 de agosto de 2018, no Tabelionato de Notas de Osório/RS (Lº 102, fls. 012, nº 9.981), para constar que pertence à proprietária Merlim Empreendimentos Ltda a área de 453,75m² equivalente a 20,35% do imóvel; e aos proprietários Luiz Antonio Ferreira da Silva e sua esposa, pertence a área de 1.775,17m² equivalente a 79,65% do imóvel.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian  
Emolumentos: R\$112,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,60  
Selos: 0400.04.1800015.01183 R\$3,30; 0400.01.1800015.20721 R\$1,40

Av.3/108.602, em 03 de abril de 2019. Prot. 226114, de 03/04/2019.  
**AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 13 de março de 2019, protocolo de indisponibilidade nº 201903.1214.00739084-IA-010, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de Osório/RS, extraída dos autos do processo nº



00218934120155040404, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada MERLIM EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.264 047/0001-89, incidindo portanto, sobre a fração ideal pertencente a executada.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: Nihil - RQPJ - Requisição de(o) Poder Judiciário  
Selo: 0400.04.1800015.07678

Av.4/108.602, em 03 de abril de 2019.

Prot. 226115, de 03/04/2019.

**AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 13 de março de 2019, protocolo de indisponibilidade nº 201903.1216.00739588-IA-750, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de Osório/RS, extraída dos autos do processo nº 00208767320185040271, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada MERLIM EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.264 047/0001-89, incidindo portanto, sobre a fração ideal pertencente a executada.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.  
Emolumentos: Nihil - RQPJ - Requisição de(o) Poder Judiciário.  
Selo: 0400.04.1800015.07679.

Av.5/108.602, em 30 de junho de 2020.

Prot. 230528, de 29/06/2020.

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE CNIB:** Em cumprimento a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 22 de junho de 2020, protocolo de cancelamento nº 202006.2214.01192913-TA-460 e Processo nº 00218934120155040404, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de Osório/RS, a indisponibilidade constante na Av.3, desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.

Dou fé. Escrevente Francieli Meregalli de Jesus Francieli Meregalli de Jesus.  
Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.  
Selo(s): 0400.04.1800015.23082 R\$3,30; 0400.01.1800016.71959 R\$1,40.

Av.6/108.602, em 30 de junho de 2020.

Prot. 230529, de 29/06/2020.

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE CNIB:** Em cumprimento a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,



arquivada em Cartório, de 22 de junho de 2020, protocolo de cancelamento nº 202006.2214.01192925-TA-809 e Processo nº 00208767320185040271, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de Osório/RS, a indisponibilidade constante na Av.4, desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.

Dou fé. Escrevente Francieli Meregalli de Jesus Francieli Meregalli de Jesus.

Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.04.1800015.23084 R\$3,30; 0400.01.1800016.71961 R\$1,40.

Av.7/108.602, em 20 de outubro de 2020.

Prot. 231378, de 21/09/2020.

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Procede-se esta averbação, instruída com a Certidão de Admissão da Execução emitida nos termos do art. 828 do CPC e assinada em 25 de junho de 2020 pelo Servidor da Vara Adjunta do JEC - Osório/RS, Paulo Ricardo da Cunha Figueiro, Processo nº 9001481-07.2017.8.21.0059, para constar que foi admitida a Ação de Espécies de Contratos - Compra e Venda, para fins de restrição de venda e transferência deste imóvel, na qual a autora é Mariana Bestetti Pias, CPF nº 017.112.680-70 e o réu é Merlim Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 11.264.047/0001-89, e outros. Valor da ação: R\$34.843,41. Dita restrição recai somente sobre a fração ideal pertencente a parte ré/executada.

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

Emolumentos: R\$157,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.06.1900002.02186 R\$24,50; 0400.01.2000002.02605 R\$1,40.

Av.8/108.602, em 20 de outubro de 2020.

Prot. 231378, de 21/09/2020.

**AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS:** Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNNR/RS, para constar que, até a presente data, conforme cancelamentos na Av.5 e Av.6, permanece em vigor os seguintes ônus nesta matrícula: Restrição da Av.1; e Averbação Premonitória da Av.7.

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

Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.04.1800015.28769 R\$3,30; 0400.01.2000002.02606 R\$1,40.

Av.9/108.602, em 20 de outubro de 2020.

Prot. 231626, de 09/10/2020.

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Procede-se esta averbação, em virtude de requerimento de parte interessada, assinado em 08 de outubro de 2020, instruído com a Certidão de Admissão da Execução emitida nos termos do art. 828 do CPC e assinada em 22 de junho de 2020 pela Servidora da Vara Adjunta do JEC - Osório/RS,



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 3  
MATRÍCULA 108.602

OSÓRIO

20 de outubro de 2020

Sandra Denise Machado da Silva, Processo nº 9000969-58.2016.8.21.0059, para constar que foi admitida a Ação de Obrigações - Inadimplemento, na qual o autor é Paulo Cristian Santos de Moraes, CPF nº 011.452.140-96 e o réu é Merlim Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 11.264.047/0001-89. Valor da ação: R\$29.502,87. Dita restrição recai somente sobre a fração ideal pertencente a parte ré/executada.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian  
Emolumentos: Nihil - EQLG15 - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX  
Selo: 0400.06.1900002.02187

Av.10/108.602, em 20 de outubro de 2020. Prot. 231627, de 09/10/2020.

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Procede-se esta averbação, em virtude de requerimento de parte interessada, assinado em 08 de outubro de 2020, instruído com a Certidão de Admissão da Execução emitida nos termos do art. 828 do CPC e assinada em 22 de junho de 2020 pelo Servidora da Vara Adjunta do JEC - Osório/RS, Sandra Denise Machado da Silva, Processo nº 9000889-94.2016.8.21.0059, para constar que foi admitida a Ação de Coisas - Promessa de Compra e Venda, na qual o autor é Rodrigo Rosa dos Santos, CPF nº 001.645.280-16 e o réu é Merlim Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 11.264.047/0001-89. Valor da ação: R\$44.139,86. Dita restrição recai somente sobre a fração ideal pertencente a parte ré/executada.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian  
Emolumentos: Nihil - EQLG15 - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX.  
Selo: 0400.06.1900002.02188.

Av.11/108.602, em 20 de outubro de 2020. Prot. 231628, de 09/10/2020.

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Procede-se esta averbação, em virtude de requerimento de parte interessada, assinado em 09 de outubro de 2020, instruído com a Certidão de Admissão da Execução emitida nos termos do art. 828 do CPC e assinada em 17 de julho de 2020 pelo Servidora da Vara Adjunta do JEC - Osório/RS, Manuela Mendes de Souza, Processo nº 9000774-39.2017.8.21.0059, para constar que foi admitida a Ação de Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Material, na qual a autora é Iolanda Nunes da Silva, CPF nº 234.534.860-72 e o réu é Merlim Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 11.264.047/0001-89. Valor da ação: R\$56.918,46. Dita restrição recai somente sobre a fração ideal pertencente a parte ré/executada.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian  
Emolumentos: Nihil - EQLG15 - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX.  
Selo: 0400.06.1900002.02189.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	108.602

Av.12/108.602, em 28 de janeiro de 2021.

Prot. 232871, de 21/01/2021.

**AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO** Procede-se esta averbação, em virtude do Ofício nº 0000008-0059-1493/2021, assinado em 18 de janeiro de 2021, pela Juíza de Direito da Vara Adjunta do JEC - Osório/RS, Dra. Anna Alice da Rosa Schuh, Processo de Responsabilidade Civil, Indenização por Dano Material nº 9001465-82.2019.8.21.0059, na qual o autor é Juliano Rodrigues, CPF nº 836.680.040-72 e outros, e o réu é a Merlim Empreendimentos Ltda, para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica com a restrição de venda e transferência.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - EQLG15 - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX.

Selo: 0400.04.1800015.35205.

Av.13/108.602, em 05 de março de 2021.

Prot. 233373, de 04/03/2021.

**AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 25 de fevereiro de 2021, protocolo de indisponibilidade nº 202102.2515.01494969-IA-690, emitido por ordem do Superior Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, pela 2ª Vara Cível de Osório/RS, extraída dos autos do processo nº 05911600021122, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada MERLIM EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 11.264.047/0001-89, incidindo portanto, sobre a fração ideal pertencente à executada.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.1800015.38068.

Av.14/108.602, em 09 de dezembro de 2021.

Prot. 237123, de 07/12/2021.

**AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 03 de dezembro de 2021, protocolo de indisponibilidade nº 202112.0315.01934004-IA-709, emitido por ordem do Superior Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, extraída dos autos do processo nº 00033128320168210059, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada MERLIM EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 11.264.047/0001-89, incidindo portanto, sobre a fração ideal pertencente à executada.

Dou fé. Escrevente

Fátima Bernardes Klein.


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

Selo: 0400.04.2100003.07738.



Av.15/108.602, em 21 de setembro de 2023.

Prot. 245867, de 21/09/2023.

**ÔNUS:** Penhora.**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE OSÓRIO.**EXECUTADA:** MERLIM EMPREENDIMENTOS LTDA.**VALOR DA AÇÃO:** R\$5.559,22.**OBJETO DA PENHORA:** Do imóvel objeto desta matrícula, a fração ideal pertencente à executada**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, assinado em 17 de agosto de 2023, pela Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Aline Nunes D Andrea, Processo de Execução Fiscal, nº 5007588-62.2022.8.21.0059.Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02348.

Av.16/108.602, em 10 de janeiro de 2024.

Prot. 247439, de 09/01/2024.

**ÔNUS:** Penhora.**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE OSÓRIO, inscrito no CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.**EXECUTADA:** MERLIM EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.264.047/0001-89**VALOR DA AÇÃO:** R\$1.451,85.**OBJETO DA PENHORA:** Do imóvel objeto desta matrícula, a fração ideal pertencente à executada.**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Osório/RS, Processo de Execução Fiscal, nº 5007229-49.2021.8.21.0059/RS.Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.03061.