

## PODER JUDICIÁRIO

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

**GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO**, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 180/2003 JUCIS-RS, autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor ALEXANDRE MORENO LAHUDE JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO REGIONAL ESMIPRESARIAL DA COMARCA DE PELOTAS; promoverá leilão, do imóvel da **MASSA FALIDA/ INSOLVENTE CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA – FALIDO (CNPJ N.º 08.830.220/0001-54) E CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - FALIDO (CNPJ N.º 31.603.390/0001-18). Processo nº 5011416-12.2024.8.21.0022/RS**, exclusivamente de forma eletrônica (online), no site: [www.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br), e no link do YouTube <https://www.youtube.com/peterlongoLeiloes>, nos seguintes dias:

**DATAS DOS LEILÕES:**

- **1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 24 de março de 2026, às 16h; LANCE MÍNIMO** pelo valor da avaliação: R\$ 900.000,00, não havendo lance, seguirá ao:
- **2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 08 de abril de 2026, às 16h; LANCE MÍNIMO** correspondente a 80% do valor da última avaliação: R\$ 720.000,00, não havendo lance, seguirá à:
- **BUSCA DE OFERTAS DE VENDA DIRETA OU PARA LEILÃO NA MODALIDADE STALKING HORSE, PARA APRECIÇÃO NO PROCESSO FALIMENTAR, somente online: Fechamento dia 08 de maio de 2026**, correspondente a 80% do valor da última avaliação: R\$ 720.000,00 não havendo lance, seguirá à:
- **3º E ÚLTIMO LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 27 de maio de 2026, às 16h**, na modalidade *stalking horse* ou correspondente a 50% do valor da última avaliação (R\$ 450.000,00), caso não tenha propostas superiores;

**NA MODALIDADE ONLINE:** Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileiloes.com.br>. **A abertura** para lances ocorrerá **5 dias antes da data aprazada para os leilões**, encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar, o interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site**, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de **24 (vinte e quatro) horas úteis** à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

#### **I – DO REGRAMENTO DOS LEILÕES:**

**a) O primeiro leilão será realizado pelo valor de avaliação do bloco de bens (R\$ 900.000,00), os quais estão descritos neste edital;**

**b) Não havendo licitantes, seguirá ao segundo leilão, recebendo lances a partir de 80% do valor de avaliação (R\$ 720.000,00);**

**c) Não havendo licitantes na segunda hasta pública, seguirá para busca de ofertas ou para leilão na modalidade stalking horse. Nessa modalidade o stalking horse apresenta uma oferta mínima vinculante ao ativo, estabelecendo o piso do terceiro leilão, recebendo direito de preferência na compra.**

**d) Publicada a oferta, abre-se o procedimento competitivo para o terceiro leilão, para que terceiros apresentem lances superiores; havendo proposta maior, o stalking horse pode igualá-la. Caso não tenha propostas no período de 30 dias, descrito na alínea “c”, o terceiro leilão, seguirá com lances a partir de 50% do montante de avaliação (R\$ 450.000,00).**

### **IMÓVEIS OBJETO DO LEILÃO:**

**LOTE ÚNICO MATRICULAS 4.432 - 4.460 - 4.461: APTO 710-A + BOX 02-B + BOX 03-B – EDIFÍCIO HERMITAGE - Av. Pres. Vargas, 1911 - Nossa Sra. de Fátima, Santa Maria - RS, 97015-513.**

**DESCRIÇÃO DA MATRICULA: APTO 710-A:** O APARTAMENTO nº 701-A do Bloco "A", localizado no sétimo pavimento do "Edifício Hermitage", com a área privativa de 293,89m<sup>2</sup> e área total de 332,80m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,0437, constituído de uma sala de estar, uma sala de espera, um gabinete com WC, um terraço ajardinado, quatro dormitórios, sendo um com banheiro privativo, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço, uma despensa, um dormitório de empregada e um WC de empregada; cujo edifício é constituído de cinco Blocos, designados A, B e C, com entrada pelo nº 1911 da Avenida Presidente Vargas, Bloco D, com entrada pelo nº 1548 da rua Araujo Viana, e Bloco E, com entrada pelo nº 1542 da rua Araujo Viana, acha-se construído em um terreno situado na zona urbana desta cidade, à Avenida Presidente Vargas, com 29m10 de frente, por 83m00 de fundo, confrontando pela frente, ao Norte, com a referida Avenida Presidente Vargas; a Leste, com propriedade da Sucessão do Dr. Astrogildo César de Azevedo e outros; e, ao Sul e Oeste, com propriedade de Clotário Menna Barreto. Dito imóvel possui frente também para a rua Araujo Viana. Proprietária: CIREL ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA, com sede nesta cidade. CGC/MF 95.600.540/0001. Registro anterior: nº 75.301 do Lº 3-B. Cr\$ 30,00. Em 21/10/1976. **Av.1- 4432** - Gravado com hipoteca em favor da GB-COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme registros nºs 2.503 Lº 2-J, 2.693 Lº 2-K e 3.243 Lº 2-L. Em 21/10/1976. **R. 2.- 4432** - Dação em pagamento. Transmittente: CIREL ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA. Adquirente: GB-COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Porto Alegre, capital do Estado, CGC/MF 92.806.900/0001. Valor: Cr\$1.792.065,86, juntamente com outros imóveis. Forma: Instrumento particular, emitido em 15/10/1976, arquivado em cartório. Em 21/10/1976. **Av. 3 - 4432**. Alteração de denominação. Conforme consta do requerimento datado de 28/12/1976 e demais documentos arquivados em Cartório, foi alterada a denominação da GB-COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, para "BRADESCO SUL S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO". Em 12/01/1977. **R. 4 - 4432**. Compra e venda. BRADESCO SUL S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Adquirentes: DALTIRO ANTUNES DUTRA e sua mulher HELGUE HERMES DUTRA, ambos brasileiros, cirurgiões dentista, residentes nesta cidade, CPF 066.230.260/53. Valor: Cr\$946.??? ,91, juntamente com outros imóveis. Forma: Instrumento particular, emitido em 28/12/1976, arquivado em cartório. Em 24/01/1977. **R. 5 - 4432**. Hipoteca. Credora: BRADESCO SUL S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Devedores: DALTIRO ANTUNES DUTRA e sua mulher HELGUE HERMES DUTRA. Valor da dívida: Cr\$299.627,40, juntamente com outras hipotecas. Prazo: 216 prestações. Juros nominais de 10% ao ano efetivo de 10,47% ao ano, elevável de 3% ao mês sobre o valor de cada prestação na data do pagamento. Avaliação: Para os efeitos do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$946.??? ,91, juntamente com outros. Correção monetária: Sujeito à correção monetária. Pena convencional: Dez por cento (10%) de multa, em

caso de inadimplemento. Título: Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular, emitido em 28/12/1976, arquivado em cartório. Em 24/01/1977. **Av. 6 - 4432.** Cédula Hipotecária. Emitida Cédula Hipotecária Integral, em 28/12/1976, no valor de Cr\$299.627,50 em favor do BRADESCO SUL S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em 24/01/1977. **Av. 7 - 4432.** Por instrumento particular datado de 7/7/82, arquivado o credor deu quitação da hipoteca e da cédula hipotecária constantes do R.5 e da Av.6 - 4432, liberando o imóvel desta matrícula. Em 20/07/1982 **Av. 8 - 4.432 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** De conformidade com o Instrumento Particular de Dação em Pagamento, Quitação de Dívidas Hipotecárias e Liberação de Ônus Hipotecário, datado de 15/10/1976 e arquivado neste Ofício em 21/10/1976, que originou o R-2 desta matrícula, foi autorizado o cancelamento das hipotecas noticiadas na AV-1, ato que por equívoco deixou de ser realizado naquela data, ficando as mesmas por esta averbação canceladas. SS. Em 28/01/2004. **Av. 9 - 4.432.** De conformidade com a certidão, arquivada neste Ofício, foi homologada a separação consensual do casal Daltiro Antunes Dutra e Helgue Hermes Dutra, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja Helgue Hermes. Prot. 172022 Livro 1-Y, em 30.01.2004. OG. Em 04.02.2004. **R. 10 - 4.432. COMPRA E VENDA.** Transmitedores: DALTIRO ANTUNES DUTRA e sua ex-esposa HELGUE HERMES, separados judicialmente, professores universitários aposentados, inscritos no CPF/MF respectivamente sob números 066.230.260-53 e 287.375.470-20, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Adquirentes: GERALDO LOPES DA SILVEIRA e sua esposa JUSSARA CABRAL CRUZ, brasileiros, professores universitários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF respectivamente sob nºs 291.780.530-72 e 401.786.330-20, brasileiros, residentes nesta cidade. Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor fiscal: R\$223.135,70. Forma: Escritura Pública nº 37.874, lavrada aos 30.01.2004 no Primeiro Tabelionato desta cidade. Obs.: Foi apresentada guia do ITBI nº 128, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Ofício. **R. 11 - 4.432 - COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTES: GERALDO LOPES DA SILVEIRA, CI nº 5020083721-SJS/RS, CPF nº 291.780.530-72, professor e seu cônjuge JUSSARA CABRAL CRUZ, CI nº 5018130491-SJS/RS, CPF nº 401.786.330-20, professora universitária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. ADQUIRENTE: CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.830.220/0001-..., com sede em Santa Maria/RS. OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula. VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$300.000,00; valor do presente imóvel: R\$273.000,00 para efeitos fiscais; R\$285.000,00 pago da seguinte forma; R\$75.000,00 no ato da escritura e R\$225.000,00 a ser pago até o dia 31/12/2011, contra recibo, diretamente aos vendedores e ser corrigido pelo INCC. Valor atualizado para cálculo de emolumentos: R\$247.427,41. FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva nº 30883, lavrada aos 16/11/2010 no 2º Tabelionato desta cidade. Protocolo nº 243.843 em 08/02/2011. **AV. 12 - 4.432 - CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA:** Conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva nº 30883, lavrada aos 16/11/2010 no 2º Tabelionato desta cidade, a compra e venda objeto do R.11-4.432, é feita nos termos dos Art. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, onde o não pagamento de quaisquer das prestações até a data aprazada, resolverá o negócio, voltando a propriedade do bem ao domínio pleno dos vendedores. Protocolo nº 243.843 em 08/02/2011. **Av. 13 - 4.432 - CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular datado de 14/02/2013, os credores



GERALDO LOPES DA SILVEIRA e seu cônjuge JUSSARA CABRAL CRUZ, autorizaram o cancelamento da cláusula resolutiva expressa constante do AV.12 desta matrícula. Protocolo nº 272.299 do Livro 1 em 07/03/2013. **R. 14 - 4.432 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. DEVEDOR/HIPOTECANTE: CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001- AVALISTAS: 1). RENATA CORADINI MOURA, brasileira, solteira, maior, diretora, inscrita no CPF sob número 021.217.710-93, portadora do RG sob número 701808880-SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade; 2). PAULO BERTOLO MOURA, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob número 340.502.210-04, com CNH sob número 1649055499 expedida pelo DETRAN/RS, casado com DENISE CORADINI MOURA, inscrita no CPF sob número 420.506.930-87, residente e domiciliado nesta cidade; 3). FABIO CORADINI MOURA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 033.089.530-30, portador do RG sob número 308108821-SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade. OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. VALOR DA DÍVIDA: R\$600.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 30 meses. TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA: 27,25. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$1.050.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 4.460 e 4.461. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.050.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 4.460 e 4.461. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício. FORMA: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0388/0001, emitida aos 20/08/2015 em Santa Maria/RS. Protocolo nº 306375 do Livro 1-BL em 20/08/2015. Em 25 de agosto de 2015. **Av. 15 - 4.432 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Em conformidade com o termo de quitação de alienação de garantia, datado aos 28/12/2017, que originou o registro em 2010, fica cancelado o registro de alienação fiduciária constante do R.14, retornando a propriedade plena do presente imóvel à CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 361884 do Livro 1-BV em 28/12/2017. Santa Maria, 02 de janeiro de 2018. **R. 16 - 4.432 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" nº s/nº, Bairro Vila Yara, em Osasco-SP. DEVEDORA FIDUCIANTE: CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54, com sede na avenida Medianeira nº 1567, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade. AVALISTAS: FABIO CORADINI MOURA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 033.089.530-30, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas nº 1911, 701A, Bairro Centro, nesta cidade; e PAULO BERTOLO MOURA, brasileiro, casado, maior, advogado, inscrito no CPF sob número 340.502.210-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas nº 1911, 701 A, Bairro Centro, nesta cidade. OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. VALOR DA DÍVIDA: R\$580.000,00. VENCIMENTO: 10/01/2021. TAXA ANUAL DE JUROS (%): 22,419. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$754.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 4.461 e 4.460. VALOR DO

IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$754.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 4.461 e 4.460. FORMA: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0388/0112310, emitida aos 28/12/2017 em Santa Maria/RS. CONDIÇÕES: As constantes do título. Protocolo nº 361888, Livro 1-BV, em 28/12/2017. Santa Maria, 02 de janeiro de 2018. **AV.17/4.432** – CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) – Conforme disposto no art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 09817.2.4.432-03. Santa Maria, 22 de dezembro de 2022. **AV.18/4.432** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 14/12/2022, Protocolo nº 202212.1415.02490914-IA-420, referente ao processo nº 50411627520228210027 do 2º Juizado da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria – RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 411.034, Livro 1-CS, em 16/12/2022. Santa Maria, 21 de dezembro de 2022. **AV.19/4.432** – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 08/02/2023, Protocolo nº 202302.0817.0551514-IA-990, referente ao processo nº 50411627520228210027 do 2º Juizado da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, fica CANCELADA a indisponibilidade de bens constante da AV.18 desta matrícula. Protocolo nº 413.186, Livro 1-CT, em 10/02/2023. Santa Maria, 10 de março de 2023. **AV.20/4.432** – INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL – Conforme requerimento da parte interessada datado aos 21/10/2023, instruído com Despacho/Decisão expedido aos 03/10/2023, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo nº 5014133-21.2023.8.21.0027, foi determinada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo nº 423529, Livro 1-CW, em 20/10/2023. Santa Maria, 31 de outubro de 2023. **AV.21/4.432** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 17/01/2024, Protocolo nº 202401.1710.03116499-IA-031, referente ao processo nº 00212118720235047011 da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Santa Maria, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 427511. Livro 1-CY, em 18/01/2024. Santa Maria, 29 de janeiro de 2024. **AV.22/4.432** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 23/01/2024, Protocolo nº 202401.2311.03125329-IA-406, referente ao processo nº 50103147120238210027, do 2º Juizado da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 427..., Livro 1-CY, em 24/01/2024. Santa Maria, 14 de março de 2024. **AV.23/4.432** – TRANSIÇÃO DE SISTEMA – 44/2024-CGJ/RS – Proceda-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Santa Maria, 04 de setembro de 2024. **AV.24/4.432** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 23/08/2024, Protocolo nº 202408.2313.03533473-IA-940, referente ao processo nº 50114161220248210022, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 437..., Livro 1-DB, em

26/08/2024. TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 4.432 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL.

**BOX 02-B:** O BOX nº 02-B, do Bloco “B”, localizado no pavimento térreo do “Edifício Hermitage”, com a área total de 33,81m<sup>2</sup> correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,0026 cujo edifício constituído de cinco blocos, designados A,B,C, com entrada pelo nº 1911 da Avenida Presidente Vargas, Bloco D, com entrada pelo nº 1548 da rua Araujo Viana, e Bloco E, com entrada pelo nº 1542 da rua João Viana, acha-se construído em um terreno situado na zona urbana desta cidade, à Avenida Presidente Vargas, com 29m10 ao Norte, por 83m00 de fundo confrontando-se pela frente, ao Norte, com a referida Avenida Presidente Vargas; a Leste, com propriedade da Sucessão do Dr. Astrogildo Cesar deAzevedo e outros; e, ao Sul e Oeste, com propriedade de Clotário Menna Barreto. Dito imóvel passou a fazer frente também para a rua Araujo Viana. Proprietária: CIRFL ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA, com sede nesta cidade, CGC/MF 95.600.540/0001. Registro anterior: nº 75.301 lp 3-CB. Cr\$30,00. Em 21/10/1976. **Av.1 - 4460.** Gravado com hipoteca em favor de GB-COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme registros nas 2.503 LP 2-J, 2.693 LP 2-K e 3.243 LP 2-L. Em 21/10/1976. **R.2 - 4460.** Dação em pagamento. Transmittente: CIREL ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA. Adquirente: GB-COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Porto Alegre, capital do Estado, CGC/MF 92.806.900/0001. Valor: Cr\$11.792.065,86, juntamente com outros imóveis. Forma: Instrumento particular, emitido em 15/10/1976, arquivado em cartório. Em 21/10/1976. **Av. 3 – 4460.** Alteração de denominação. Conforme consta do requerimento datado de 26/12/1976, e demais documentos arquivados em Cartório, foi alterada a denominação de GB-COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, para “BRADESCO SUL S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO”. Em 12/01/1977. **R. 4 – 4460.** Compra e venda. BRADESCO SUL S.A. – CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Adquirentes: DALTRO ANTUNES DUTRA e sua mulher HELGUE HERMES DUTRA, ambos brasileiros, cirurgiões dentista, residentes nesta cidade, CPF sob nº 066.230.260/53. Valor: Cr\$946.737,91, juntamente com outros imóveis. Forma: Instrumento particular emitido em 28/12/1976, arquivado em cartório. Em 24/01/1977. **R. 5 – 4460.** Hipoteca. Credora: BRADESCO SUL S.A. – CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Devedores: DALTRO ANTUNES DUTRA e sua mulher HELGUE HERMES DUTRA. Valor da dívida: Cr\$ 299.627,40, juntamente com outras hipotecas. Prazo: 216 prestações. Juros: Nominais de 10% ao ano, efetiva de 10,472% ao ano, elevável de 3% ao mês ou fração, sobre o valor de cada prestação na data do pagamento. Avaliação: Para os efeitos do art. 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$946.737,91, juntamente com outros. Correção monetária: Sujeito a correção monetária. Pena convencional: Dez por cento (10%) de multa, em caso de inadimplemento. Título: Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular, emitido em 28/12/1976, arquivado em cartório. Em 24/01/1977. **Av. 6 – 4460.** Cédula Hipotecária. Emitida Cédula Hipotecária Integral, em 28/12/1976, no valor de Cr\$299.627,50 em favor do BRADESCO SUL S.A. – CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em 24/01/1977. **Av. 7 – 4460.** Por instrumento particular datado de 07/07/82, aqui arquivado, o credor deu quitação da hipoteca e da cédula hipotecária constantes do R. 5 e da Av. 6 4460, liberando o imóvel desta matrícula. Em



20/07/1982. **AV. 8 – 4.460 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** De conformidade com o Instrumento Particular de Dação em Pagamento, Quitação de Dívidas Hipotecárias e Liberação de Ônus Hipotecário, datado de 15/10/1976 e arquivado neste Ofício em 21/10/1976, que originou o R-2 desta matrícula, foi autorizado o cancelamento das hipotecas noticiadas na AV-1, ato que por equívoco deixou de ser realizado naquela data, ficando as mesmas por esta averbação canceladas: SS. Em 28/01/2004. **Av. 9 – 4.460.** De conformidade com a certidão, arquivada neste Ofício, foi homologada a separação consensual do casal Daltro Antunes Dutra e Helgue Hermes Dutra, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja Helgue Hermes. Prot. 172022 livro 1-V, em 30.01.2004. OG. Em 04.02.2004. **R. 10 – 4.460. COMPRA E VENDA.** Transmitedores: DALTRO ANTUNES DUTRA e sua ex-esposa HELGUE HERMES, separados judicialmente, professores universitários aposentados, inscritos no CPF/MF respectivamente sob números 066.230.260-53 e 287.375.470-20, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Adquirentes: GERALDO LOPES DA SILVEIRA e sua esposa JUSSARA GABRIEL CRUZ, brasileiros, professores universitários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF respectivamente sob nºs 291.780.530-72 e 401.786.330-20, brasileiros, residentes nesta cidade. **Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor fiscal: R\$10.134,14. Forma: Escritura Pública nº 37.874, lavrada em 30.01.2004 no Primeiro Tabelionato desta cidade. Obs.: Foi apresentada guia do ITBI nº 129, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 172023 livro 1-V, em 30.01.2004. **R. 11 – 4.460 – COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:** GERALDO LOPES DA SILVEIRA, CI nº 5020083721-SJS/RS, CPF nº 291.780.530-72, professor e seu cônjuge JUSSARA CABRAL CRUZ, CI nº 5018130491-SJS/RS, CPF nº 401.786.330-20, professora universitária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. **ADQUIRENTE:** CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.830.220/0001-54, com sede em Santa Maria/RS. **OBJETO:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **VALOR/FORMA DE PAGAMENTO:** R\$300.000,00; do presente imóvel: R\$13.500,00 para efeitos fiscais: R\$15.000,00; pago da seguinte forma: R\$75.000,00 no ato da escritura e R\$225.000,00 a ser pago até o dia 31/12/2011, contra recibo, diretamente aos vendedores a ser corrigido pelo INCC. Valor atualizado para cálculo de emolumentos: R\$15.443,55. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva nº 30883, lavrada aos 16/11/2010 no 2º Tabelionato desta cidade. Protocolo nº 243.843 em 08/02/2011. **AV. 12 – 4.460 – CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA:** Conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva nº 30883, lavrada aos 16/11/2010 no 2º Tabelionato desta cidade, a compra e venda objeto do R.11-4.460, é feita nos termos dos Art. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, onde o não pagamento de quaisquer das prestações até a data aprezada, resolverá o negócio, voltando a propriedade do bem ao domínio pleno dos vendedores. Protocolo nº 243.843 em 08/02/2011. **Av. 13 – 4.460 – CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular datado de 14/02/2013, os credores GERALDO LOPES DA SILVEIRA e seu cônjuge JUSSARA CABRAL CRUZ, autorizaram o cancelamento da cláusula resolutiva expressa constante do AV.12 desta matrícula. Protocolo nº 272.299 do Livro 1 em 07/03/2013. **R. 14 – 4.460 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR/HIPOTECANTE:** CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. **AV. 15 – 4.460 – AVALISTAS:** 1) RENATA CORADINI



MOURA, brasileira, solteira, maior, diretora, inscrita no CPF sob número 021.217.710-93, portadora do RG sob número 1061808808-SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade; 2) PAULO BERTOLO MOURA, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob número 340.502.210-04, com CNH sob número 1694055409, expedida pelo DETRAN/RS, casado com DENISE CORADINI MOURA, inscrita no CPF sob número 420.506.930-87, residente e domiciliado nesta cidade; 3) FABIO CORADINI MOURA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 033.089.530-30, portador do RG sob número 3081808821-SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade. OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. VALOR DA DÍVIDA: R\$600.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 30 meses. TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA: 27,25. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$1.050.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 4.432 e 4.461. VALOR DO IMÓVEL, PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.050.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 4.432 e 4.461. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício. FORMA: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0388/0001, emitida aos 20/08/2015, em Santa Maria/RS. Protocolo nº 306375 do Livro 1-BL em 20/08/2015. **Av. 15 - 4.460 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo termo de quitação e liberação de garantia, datado aos 28/12/2017, arquivado neste Ofício, fica cancelado o registro de alienação fiduciária constante do R.14, retornando a propriedade plena do presente imóvel à CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 336188, Livro 1-BV, em 28/12/2017. Santa Maria, 02 de janeiro de 2018. **R. 16 - 4.460 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" nº s/nº, Bairro Vila Yara, em Osasco-SP. DEVEDORA FIDUCIANTE: CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54, com sede na avenida Medianeira nº 1567, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade. AVALISTAS: FABIO CORADINI MOURA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 033.089.530-30, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas nº 1911, 701A, Bairro Centro, nesta cidade; e PAULO BERTOLO MOURA, brasileiro, casado, maior, advogado, inscrito no CPF sob número 340.502.210-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas nº 1911, 701 A, Bairro Centro, nesta cidade. OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. VALOR DA DÍVIDA: R\$580.000,00. VENCIMENTO: 10/01/2021. TAXA ANUAL DE JUROS (%): 22,419. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$754.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 4.461 e 4.432. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$754.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 4.461 e 4.432. FORMA: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0388/011223310, emitida aos 28/12/2017, em Santa Maria/RS. CONDIÇÕES: As constantes do título. Protocolo nº 336189, Livro 1-BV, em 28/12/2017. Santa Maria, 02 de janeiro de 2018. **AV.17/4.460 – CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 09817.2.4.460-03. Santa Maria, 22 de dezembro de

2022. **AV.18/4.460** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 14/12/2022, Protocolo nº 202212.1415.02490914-IA-420, referente ao processo nº 50411627520228210027 do 2º Juizado da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria – RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 411.034, Livro 1-CS, em 16/12/2022. Santa Maria, 21 de dezembro de 2022. **AV.19/4.460** – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 08/02/2023, Protocolo nº 202302.0817.02551514-TA-990, referente ao processo nº 50411627520228210027 do 2º Juizado da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria – RS, fica CANCELADA a indisponibilidade de bens constante da Av.18 desta matrícula. Protocolo nº 413.186, Livro 1-CT, em 09/02/2023. Santa Maria, 10 de março de 2023. **AV.20/4.460** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 17/01/2024, Protocolo nº 202401.1710.03116499-IA-031, referente ao processo nº 00212118720230540701 da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Santa Maria, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 427511, Livro 1-CY, em 18/01/2024. Santa Maria, 29 de janeiro de 2024. **AV.21/4.460** – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 23/01/2024, Protocolo nº 202401.2311.03125329-IA-409, referente ao processo nº 50103147120238210027, do 2º Juizado da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 427783, Livro 1-CY, em 24/01/2024. Santa Maria, 14 de março de 2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 4.460 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL.**

**BOX 03-B:** O BOX nº 03-B, do Bloco "B", localizado no pavimento térreo do "Edifício Hermitage", com a área total de 33,81m<sup>2</sup> correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,0026; cujo edifício constituído de cinco blocos, designados A, B, C, com entrada pelo nº 1911 da Avenida Presidente Vargas, Bloco D, com entrada pelo nº 1548 da rua Araujo Viana e Bloco E, com entrada pelo nº 1542 da rua Araujo Viana, acha-se construído em um terreno situado na zona urbana desta cidade, à Avenida Presidente Vargas, com 29m10 de frente, por 83m00 de fundo, confrontando-se pela frente, ao Norte, com a referida Avenida Presidente Vargas; a Leste, com propriedade da Sucessão do Dr. Astrogildo Cezar de Azevedo e outros; e, ao Sul e Oeste, com propriedade de Clotário Menna Barreto. Dito imóvel passou a fazer frente também para a rua Araujo Viana. Proprietária: CIREL ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA, com sede nesta cidade, CGC/MF 95.600.540/0001. Registro anterior: nº 75.302 Lº 3-CB. Cr\$30,00. Em 21/10/1976. **Av. 1 – 4461.** Gravado com hipoteca em favor de GB-COMPANHIA DE CREDITO IMOBILIARIO, CONFORME REGISTROS Nºs 2.503 Lº 2-J, 2.693 Lº 2-K e 3.243 Lº 2-L. Em 21/10/1976. **R. 2 – 4461.** Dação em pagamento. Transmittente: CIREL ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA. Adquirente: GB-COMPANHIA DE CREDITO IMOBILIARIO, com sede em Porto Alegre, capital do Estado, CGC/MF 92.806.900/0001. Valor: Cr\$11.792.065,86, juntamente com outros imóveis. Forma:

Instrumento particular, emitido em 15/10/1976, arquivado em cartório. Em 21/10/1976. **Av. 3 – 4461.** Alteração de denominação. Conforme consta do requerimento datado de 28/12/1976, e demais documentos arquivados em Cartório, foi alterada a denominação da GB-COMPANHIA DE CREDITO IMOBILIARIO, para “BRADESCO SUL S.A. CREDITO IMOBILIARIO”. Em 12/01/1977. **R. 4 – 4461.** Compra e venda. BRADESCO SUL S.A. – CREDITO IMOBILIARIO. Adquirentes: DALTRO ANTUNES DUTRA e sua mulher HELGUE HERMES DUTRA, ambos brasileiros, cirurgiões dentistas, residentes nesta cidade, CPF sob o nº 066.230.260/53. Valor: Cr\$946.737,91, juntamente com outros imóveis. Forma: Instrumento particular emitido em 28/12/1976, arquivado em cartório. Em 24/01/1977. **R. 5 – 4461.** Hipoteca. Credora: BRADESCO SUL S.A. – CREDITO IMOBILIARIO. Devedores: DALTRO ANTUNES DUTRA e sua mulher HELGUE HERMES DUTRA. Valor da dívida: Cr\$ 299.627,40, juntamente com outras hipotecas. Prazo: 216 prestações. Juros: Nominais de 10% ao ano, efetiva de 10,472% ao ano, elevável de 3% ao mês ou fração, sobre o valor de cada prestação na data do pagamento. Avaliação: Para os efeitos do art. 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$946.737,91, juntamente com outros. Correção monetária: Sujeito à correção monetária. Pena convencional: Dez por cento (10%) de multa, em caso de inadimplemento. Título: Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular, emitido em 28/12/1976, arquivado em cartório. Em 24/01/1977. **Av. 6 – 4461.** Cédula Hipotecária: Emitida Cédula Hipotecária Integral, em 28/12/1976, no valor de Cr\$299.627,50, em favor do BRADESCO SUL S.A. – CREDITO IMOBILIARIO. Em 24/01/1977. **Av. 7 – 4461.** Por instrumento particular datado de 07/07/82, aqui arquivado, o credor deu quitação da hipoteca e da cédula hipotecária constantes do R. 5 e da Av. 6 desta matrícula, liberando o imóvel desta matrícula. Em 20/07/1982. **Av. 8 – 4.461 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** De conformidade com o Instrumento Particular de Dação em Pagamento, Quitação de Dívidas Hipotecárias e Liberação de Ônus Hipotecário, datado de 15/10/1976 e arquivado neste Ofício em 21/10/1976, que originou o R-2 desta matrícula, foi autorizado o cancelamento das hipotecas noticiadas na AV-1, ato que por equívoco deixou de ser realizado naquela data, ficando as mesmas por esta averbação canceladas. SS. Em 28/01/2004. **Av. 9 – 4.461.** De conformidade com a certidão, arquivada neste Ofício, foi homologada a separação consensual do casal Daltro Antunes Dutra e Hégue Hermes Dutra, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, Hégue Hermes. Prot. 172022 livro 1-Y. em 30.01.2004. Em 04.02.2004. **R. 10 – 4.461.** COMPRA E VENDA: Transmitentes: DALTRO ANTUNES DUTRA e sua ex-esposa HÉLGUE HERMES, separados judicialmente, professores universitários aposentados, inscritos no CPF/MF respectivamente sob números 066.230.260-53 e 287.375.470-20, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Adquirentes: GERALDO LOPES DA SILVEIRA e sua esposa USSARA CABRAL CRUZ, brasileiros, professores universitários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF respectivamente sob nºs 291.780.530-72 e 401.786.330-20, brasileiros, residentes nesta cidade. Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor Fiscal: R\$10.134,14. Forma: Escritura Pública nº 37.874, lavrada aos 30.01.2004 no Primeiro Tabelionato desta cidade. Obs.: Foi apresentada guia do ITBI nº 129-A, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 172023 Livro 1-Y, em 30.01.2004. Em 04.02.2004. **R. 11 – 4.461 – COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: GERALDO LOPES DA SILVEIRA, CI nº 5020083721-SJS/RS, CPF nº 291.780.530-72, professor e seu cônjuge**



JUSSARA CABRAL CRUZ, CI nº 5018130491-SJS/RS, CPF nº 401.786.330-20, professora universitária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. ADQUIRENTE: CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.830.220/0001-54, com sede em Santa Maria/RS. OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula. VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$300.000,00; valor do presente imóvel: R\$13.500,00 para efeitos fiscais: R\$15.000,00; pago da seguinte forma: R\$75.000,00 no ato da escritura e R\$225.000,00 a ser pago até o dia 31/12/2011, contra recibo, diretamente aos vendedores, a ser corrigido pelo INCC. Valor atualizado para cálculo de emolumentos: R\$15.443,55. FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva nº 30883, lavrada aos 16/11/2010 no 2º Tabelionato desta cidade. Protocolo nº 243.843 em 08/02/2011. AB. Em 22/02/2011. **Av. 12 – 4.461 – CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA:** Conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva nº 30883, lavrada aos 16/11/2010 no 2º Tabelionato desta cidade, a compra e venda objeto do R.11-4.461, é feita nos termos dos Arts. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, onde o não pagamento de quaisquer das prestações até a data aprazada, resolverá o negócio, voltando a propriedade do bem ao domínio pleno dos vendedores. Protocolo nº 243.843 em 08/02/2011. AB. Em 22/02/2011. **Av. 13 – 4.461 – CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular datado de 14/02/2013, os credores GERALDO LOPES DA SILVEIRA e seu cônjuge JUSSARA CABRAL CRUZ, autorizaram o cancelamento da cláusula resolutiva expressa constante do AV.12 desta matrícula. Protocolo nº 272.299 do Livro 1 em 07/03/2013. **R. 14 – 4.461 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. DEVEDOR/HIPOTECANTE: CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. AVALISTAS: 1) RENATA CORADINI MOURA, brasileira, solteira, maior, diretora, inscrita no CPF sob número 021.217.710-93, portadora do RG sob número 1081808808-SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade; 2) PAULO BERTOLO MOURA, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob número 340.502.210-04, com CNH sob número 1694055409, expedida pelo DETRAN/RS, casado com DENISE CORADINI MOURA, inscrita no CPF sob número 420.506.930-87, residente e domiciliado nesta cidade; 3) FABIO CORADINI MOURA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 033.089.530-30, portador do RG sob número 3081808821-SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade. OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. VALOR DA DÍVIDA: R\$600.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 30 meses. TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA: 27,25. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$1.050.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 4.432 e 4.460. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.050.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 4.432 e 4.460. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício. FORMA: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0388/0001, emitida aos 20/08/2015, em Santa Maria/RS. Protocolo nº 306375 do Livro 1-BL em 20/08/2015. Em 25 de agosto de 2015. **Av. 15 – 4.461 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo termo de quitação e liberação de garantia, datado aos 28/12/2017, arquivado neste Ofício, fica cancelado o registro de alienação fiduciária constante do R.14, retornando a propriedade



plena do presente imóvel à CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 336188, Livro 1-BV, em 28/12/2017. Santa Maria, 02 de janeiro de 2018. **R. 16 – 4.461 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" nº s/nº, Bairro Vila Yara, em Osasco-SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE: CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54, com sede na avenida Medianeira nº 1567, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade. **AVALISTAS: FABIO CORADINI MOURA,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 033.089.530-30, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas nº 1911, 701A, Bairro Centro, nesta cidade; e **PAULO BERTOLO MOURA,** brasileiro, casado, maior, advogado, inscrito no CPF sob número 340.502.210-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas nº 1911, 701 A, Bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO:** A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **VALOR DA DÍVIDA: R\$580.000,00. VENCIMENTO: 10/01/2021. TAXA ANUAL DE JUROS (%): 22,419. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$754.000,00,** juntamente com os imóveis das matrículas nºs 4.460 e 4.432. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$754.000,00,** juntamente com os imóveis das matrículas nºs 4.460 e 4.432. **FORMA:** Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro – Imóvel nº 237/0388/011223310, emitida aos 28/12/2017, em Santa Maria/RS. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 336189, Livro 1-BV, em 28/12/2017. Santa Maria, 02 de janeiro de 2018. **AV.17/4.461 – CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 09817.2.4.461-03. Santa Maria, 22 de dezembro de 2022. **AV.18/4.461 – INDISPONIBILIDADE DE BENS –** Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 14/12/2022, Protocolo nº 202212.1415.02490914-IA-420, referente ao processo nº 50411627520228210027 do 2º Juizado da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria – RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 411.034, Livro 1-CS, em 16/12/2022. Santa Maria, 21 de dezembro de 2022. **AV.19/4.461 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS –** Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 08/02/2023, Protocolo nº 202302.0817.02551514-TA-990, referente ao processo nº 50411627520228210027 do 2º Juizado da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria – RS, fica CANCELADA a indisponibilidade de bens constante da AV.18 desta matrícula. Protocolo nº 413.186, Livro 1-CT, em 09/02/2023. Santa Maria, 10 de março de 2023. **AV.20/4.461 – INDISPONIBILIDADE DE BENS –** Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 17/01/2024, Protocolo nº 202401.1710.03116499-IA-031, referente ao processo nº 0021118720235040701 da 1ª Vara do Trabalho Comarca de Santa Maria, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 427511, Livro 1-CY, em 18/01/2024. Santa Maria, 29 de janeiro de 2024. **AV.21/4.461 – INDISPONIBILIDADE DE BENS –** Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 23/01/2024, Protocolo nº 202401.2311.03125329-IA-409, referente ao processo nº 50103147120238210027, do 2º

Juizado da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 427783, Livro 1-CY, em 24/01/2024. Santa Maria, 14 de março de 2024. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 4.461 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 900.000,00 (NOVECIENTOS MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrículas anexadas nos autos do processo está datada de 26 de junho de 2025 e 29 de abril de 2024.

**II - CONDIÇÕES E DÉBITOS:** Os bens serão vendidos no estado em que se encontra, em caráter "ad corpus", nos termos do art. 141, II, da LRF, sem garantia, cabendo ao arrematante verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. Os bens serão arrematados na forma originária, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. As despesas de transferência patrimonial e regularização dos bens, correrão por conta do arrematante.

**III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** À VISTA, por meio de guia de depósito judicial, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante. Além do valor da arrematação, o arrematante deverá arcar com as despesas administrativas, no valor total aproximado de R\$ 1.750,00 a serem pagas separadamente. O não pagamento do saldo da arrematação ou a desistência do negócio acarretará na perda dos pagamentos iniciais, e sujeita o desistente a todas as demais cominações legais.

**IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação no ato do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix na conta do leiloeiro.

**V - CIENTIFICAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal [www.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.com.br). O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei n.º 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratam sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que



isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

**LEILOEIRO OFICIAL:** GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269. Todos os leilões ocorrerão somente de forma online através da plataforma [www.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
LEILOEIRO OFICIAL

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, centro  
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
☎ (54) 3028-5579 ☎ (54) 99191-0723  
☎ (51) 99118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
☎ (47) 98806-6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br  
[www.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

📌 leiloespeterlongo 📌 peterlongoleiloes