



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
03/02/03

MATRICULA 4432

FLS. 001

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

O APARTAMENTO nº 701-A do Bloco "A", localizado no sétimo pavimento do "Edifício Hermitagem", com a área privativa de 293,89m² e área total de 332,80m², 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 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-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 da 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 75.301 Lº 3-CB. Cr\$30,00

Em 21/10/1976. O OFICIAL
Antonio Augusto Brum Ferreira

Av. 1 - 4432 - Gravado com hipoteca em favor da 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 O OFICIAL
Antonio Augusto Brum Ferreira

R. 2 - 4432 - Dação em pagamento. Transmitente: 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. O OFICIAL
Antonio Augusto Brum Ferreira

Cont. no verso

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. O Oficial Ajte: W. Garcia Cr\$12,00
Waldyr Azambuja Garcia

R. 4 - 4432. 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 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. O Oficial Ajte: W. Garcia Cr\$120,25
Waldyr Azambuja Garcia

R. 5 - 4432. 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 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. O Oficial Ajte: W. Garcia Cr\$67,75
Waldyr Azambuja Garcia

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. O Oficial Ajte: W. Garcia Cr\$6,00
Waldyr Azambuja Garcia

Av. 7 - 4432. Por instrumento particular datado de 7/7/82, aqui 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 O Oficial Ajte: W. Garcia
João Edison Machado Martins. Cont. a fl.002.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA002
FLS.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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.

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Substituta

S/Emols.

Av. 9 - 4.432. 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-Y. em 30.01.2004.

OG.

Em 04.02.2004.

JOÃO EDSON M. MARTINS
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$15,00

R. 10 - 4.432. COMPRA E VENDA.

Transmitentes: DALTRO ANTUNES DUTRA e sua 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 IOPES 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.

- continua no verso -

Protocolo nº 172023 livro 1-Y, em 30.01.2004.

OG.

Em 04.02.2004.

R\$728,50

R. 11 - 4.432 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: GERALDO LOPES DA SILVEIRA, CI nº5020083721-SJS/RS, CPF nº291.780.530-72, professor e seu cônjuge JUSSARA CABRAL CRUZ, CI nº5018130491-SJS/RS, CPF nº401.786.330-20, 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 nº08.830.220/0001-54, 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\$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 a ser corrigido pelo INCC. Valor atualizado para cálculo de emolumentos: R\$283.427,41.

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva nº30883, lavrada aos 16/11/2010 no 2º Tabelionato desta cidade.

Protocolo nº 243.843 em 08/02/2011.

AB. Em 22/02/2011. R\$1.117,00.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.08.0700001.02445 R\$8,00

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.

AB. Em 22/02/2011. R\$20,70.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.03.1100003.00599 R\$0,40

CONTINUA NA FOLHA 3



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....4.432.

FLS.....03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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.

GS. Em 01/04/2013.

R\$23,60.

Processamento Eletrônico: R\$3,10


JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.03.1200021.03961 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1300003.03249 R\$ 0,30

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 08.830.220/0001-54.

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 4.460 e 4.461.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 4.432

FLS 03v

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.

Emol.: R\$949,30. Selo: 0528.08.1500005.00873 - R\$10,85 - CA


Jorgina Pedra Dallabrida
Oficial Substituta

Av. 15 - 4.432 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Em conformidade com o 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.- CA/LM

Bel. Honório Luiz Alves - Registrador Designado
Emol.: R\$ 462,80. Selo: 0528.08.1500005.06367 - R\$ 49,50

R. 16 - 4.432 - ALIENACÃO 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,

CONTINUA NA FOLHA 4



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...4.432.....

FLS.....04.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 237/0388/011223310, 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.- CA/LM

Bel. Honório Luiz Alves - Registrador Designado

Emol.: R\$ 925,60. Selo: 0528.08.1500005.06368 - R\$ 49,50

AV.17/4.432 - 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 **09817.2.4.432-03**. Santa Maria, 22 de dezembro de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.19217 - NIHIL - SGDL. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

Felipe Malcorra Alves.

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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA **4.432**

FLS **04v**

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. Emol.: R\$44,40. Selo: 0528.04.2200002.19218 - R\$4,40 - PEPO. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves

AV.19/4.432 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 08/02/2023, Protocolo nº 202302.0817.02551514-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. Emol.: R\$54,10. Selo: 0528.00.2300001.07118 - R\$6,20 - (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves

AV.20/4.432 - INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL - Conforme requerimento da parte interessada datado aos 21/10/2023, instruído do Despacho/Decisão expedido aos 03/10/2023, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo nº 5031413-97.2023.8.21.0027, foi determinada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo nº 423529, Livro 1-CW, em 20/10/2023. Santa Maria, 31 de outubro de 2023. Emol.: R\$ 47,70. Selo: 0528.00.2300002.08693 - R\$ 4,40 - PEPO. KFAO. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves

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 00212118720235040701 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,

CONTINUA NA FOLHA 5



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...4.432.....

FLS.....05.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Livro 1-CY, em 18/01/2024. Santa Maria, 29 de janeiro de 2024.
Emol.: R\$49,40. Selo: 0528.00.2300002.46575 - R\$4,40 - PEPO.
CMB. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: [Assinatura]

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-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. Emol.: R\$ 49,40. Selo: 0528.00.2300002.66244 - R\$ 4,90 - PEPO. ESC. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: [Assinatura]

AV.23/4.432 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceda-se à 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. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.41441 - NIHIL - AGNR. IMMS. Natyelli de Vargas Barao - Escrevente Autorizada: [Assinatura]

CONTINUA NO VERSO

Fls.
05vMatrícula
4.432

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/ME sob nº 08.830.220/0001-54. Protocolo nº 437378, Livro 1-DB, em 26/08/2024. Emol.: R\$ 49,40. Selo: 0528.00.2400001.41442 - R\$ 4,90 - PEPO. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 05/09/2024 às 11:34:02. O hash SHA256 do documento é **296C26DDAFABC6C695D70B280822BB6A2B9FBD8094B2FCC282E7DCB6B1553EE8**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,88

Visualização disponível em
www.registradores.org.br