

44.991
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 17 de novembro de 2004

FLS.

1

MATRÍCULA

44.991

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, de formato retangular, de frente norte para a Rua Ulisses Batinga, por onde mede 6,50 metros e igual medida nos fundos, ao sul, por onde se confronta com o imóvel nº 1.655 da Rua Ulisses Batinga; 30,00 metros de frente a fundos, por ambas laterais, confrontando-se a leste com o imóvel nº 1.435 e a oeste com o imóvel nº 1.449, ambos da Rua Ulisses Batinga, distante 58,10 metros da Avenida Imperador Pedro I e localizado no quarteirão incompleto formado pela Rua Ulisses Batinga, Avenida Imperador Pedro I e a linha da Estrada de Ferro Pelotas - Bagé, contendo em seu interior um prédio em construção pela Sr^a. Sueli Almeida da Silva, cadastrado sob nº 1.441 da Rua Ulisses Batinga.

PROPRIETÁRIOS: HOMERO DUARTE SIMÕES LOPES, professor universitário, casado pelo regime da comunhão de bens com RUTH SIMÕES LOPES, CPF n.º 005.320.370-49; CLOVIS DUARTE SIMÕES LOPES JÚNIOR ou Clóvis Simões Lopes Júnior, estudante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com TÂNIA DUARTE SIMÕES LOPES, CPF n.º 242.394.290-72; ANA BEATRIZ SIMÕES LOPES MENNA BARRETO, estudante, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com GABRIEL BEHRENSDORF MENNA BARRETO; ANA MARIA SIMÕES LOPES QUINTANA, estudante, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com MIGUEL ANGELO DA COSTA QUINTANA; SUZANA SIMÕES LOPES DA COSTA, do lar, casada com PAULO BELCHIOR DA COSTA, pecuarista, CPF n.º 000.503.930, residentes e domiciliados na cidade de Camaquã-RS; NORMA SIMÕES LOPES DUARTE, do lar, casada com MANOEL GUIMARÃES DUARTE, médico, CPF n.º 000.640.680-72; SUELY DUARTE SIMÕES LOPES, divorciada, do lar, CPF n.º 005.824.090-04; ROBERTO SIMÕES LOPES COSTA, divorciado, engenheiro agrônomo, CPF n.º 154.969.610-68; HILDA SIMÕES LOPES COSTA, professora universitária, CPF n.º 223.567.891-20 e JOSÉ RUBENS SILVEIRA ACEVEDO, separados consensualmente; MARIA DA GRAÇA SIMÕES LOPES COSTA, divorciada, assistente social, CPF n.º 269.614.820-15; LUIS EDUARDO ÍNDIO DA COSTA, arquiteto, casado com ANA MARIA DE SIQUEIRA ÍNDIO DA

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	44.991

COSTA, decoradora, CPF n.º 025.020.977-20, casados pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ; LUIS FELIPPE ÍNDIO DA COSTA, advogado, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARLY AZEREDO LOPES ÍNDIO DA COSTA, de prendas do lar, CPF n.º 006.034.067-34, domiciliados e residentes na cidade do Rio de Janeiro-RJ; RUY SIMÕES LOPES JUNIOR, empresário, casado pelo regime da separação total de bens com VIVIANI DA SILVA BARROS; AUGUSTO SIMÕES LOPES NETO, agrônomo, casado com MARIA SILVIA DE BRITTO PONTES SIMÕES LOPES, CIC n.º 007.308.310-00, residente e domiciliado na cidade do México - México; MALO DIAS DA COSTA SIMÕES LOPES, separada judicialmente, economista doméstica, CIC n.º 096.792.000-00, residente e domiciliada em Brasília-DF; MIRSCA DIAS DA COSTA SIMÕES LOPES, divorciada, pedagoga, CIC n.º 342.944.810-72 e CARLOS AUGUSTO DIAS DA COSTA SIMÕES LOPES, viúva, arquiteta, CIC n.º 236.706.490-34, residente e domiciliado em Bagé-RS; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; com exceção dos que se menciona residirem em outras localidades.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 39.897, R. 2, 4, 5, 6, 7 e 8/39.897 e AV. 13/39.897, do Livro 2, deste Cartório, em 19 de julho e 21 de dezembro de 1999, 24 e 26 de julho de 2000 e 14 de junho de 2002, respectivamente.

O Registrador Substituto

R\$8,00.

(Jesus Amilton R. de Araújo)

R. 1/44.991, em 17 de novembro de 2004.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTES: HOMERO DUARTE SIMÕES LOPES e sua mulher RUTH SIMÕES LOPES, do lar, CIC n.º 192.263.220-15; CLÓVIS DUARTE SIMÕES LOPES JÚNIOR, que também usa assinar CLÓVIS SIMÕES LOPES JÚNIOR, corretor de imóveis e sua mulher TÂNIA DUARTE SIMÕES LOPES, do lar, CIC n.º 446.540.060-87; ANA BEATRIZ SIMÕES LOPES

CONTINUA NA FICHA Nº 2

44.991

- MATRÍCULA -

Operador Nacional
de Registro
de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 17 de novembro de 2004

FLS.

2

MATRÍCULA

44.991

MENNA BARRETO, do lar, CIC n.º 141.430.700-49 e seu marido GABRIEL BEHRENSDORF MENNA BARRETO, corretor de imóveis, CIC n.º 187.574.050-34; ANA MARIA SIMÕES LOPES QUINTANA, advogada, CIC n.º 259.268.370-49 e seu marido MIGUEL ÂNGELO DA COSTA QUINTANA, médico, CIC n.º 218.928.570-49; HERANÇA DE PAULO BELCHIOR DA COSTA, CIC n.º 000.503.930-00, representada pela inventariante Suzana Simões Lopes da Costa; HERANÇA DE MANOEL GUIMARÃES DUARTE, CIC n.º 000.640.680-72, representada pela inventariante Norma Simões Lopes Duarte; SUELY DUARTE SIMÕES LOPES; ROBERTO SIMÕES LOPES COSTA; HILDA SIMÕES LOPES COSTA; JOSÉ RUBENS SILVEIRA ACEVEDO, aposentado, CIC n.º 006.808.260-68; MARIA DA GRAÇA SIMÕES LOPES COSTA; LUIS EDUARDO ÍNDIO DA COSTA, CIC n.º 025.020.977-20 e sua mulher ANA MARIA DE SIQUEIRA ÍNDIO DA COSTA, CIC n.º 383.362.437-04; LUIS FELIPPE ÍNDIO DA COSTA, CIC n.º 006.034.067-34 e sua mulher MARLY AZEREDO LOPES ÍNDIO DA COSTA, CIC n.º 834.136.267-87; RUY SIMÕES LOPES JUNIOR, sócio de empresa, CIC n.º 301.543.590-68, casado pelo regime da separação total de bens com VIVIANI DA SILVA BARROS, do lar, CIC n.º 385.063.780-87, a qual o assistiu no ato da assinatura da escritura; AUGUSTO SIMÕES LOPES NETO e sua mulher MARIA SILVIA DE BRITTO PONTES SIMÕES LOPES, médica, CIC n.º 287.325.101-87; MALÔ DIAS DA COSTA SIMÕES LOPES; MIRSCA DIAS DA COSTA SIMÕES LOPES e CARLOS AUGUSTO DIAS DA COSTA SIMÕES LOPES; todos anteriormente qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por seus procuradores Suely Duarte Simões Lopes e Clóvis Simões Lopes Júnior.

ADQUIRENTE: SUELI ALMEIDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, doméstica, CICMF n.º 590.263.910-72, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11/06/2002, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 152.199, em data de 04/11/2004, reapresentada hoje.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	44.991

VALOR: R\$11.202,00.VALOR FISCAL: R\$11.202,00, avaliação de 21/05/2002.CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por:

R\$106,20.

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto)

Av.2-44.991 - Pelotas, 27 de março de 2019. Construção.-

Sobre o imóvel supra matriculado, cadastrado na Prefeitura Municipal pela **Rua Ulysses Batinga, nº 1.441**, com inscrição municipal nº **812820** foi construído um prédio de alvenaria com a área de **141,64m²**. A presente averbação é feita a requerimento, instruído com certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS nº 000722019-88888685 emitida em 26/03/2019, que ficam arquivados neste Ofício. Consta na certidão da Prefeitura que o valor venal do prédio é de 483,3890 URs, equivalentes nesta data a R\$53.999,38 (cinquenta e três mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos).

Emolumentos: R\$190,40. Selo: 0429.00.1800001.50402 - R\$38,00. Protocolo: nº 265996, Lº 1-AO de 26/03/2019.-

Escrevente Autorizada

MPX


 Rita de Cassia Soares Dias
Av.3-44.991 - Pelotas, 07 de maio de 2019. Casamento.-

SUELI ALMEIDA DA SILVA casou-se 25/05/2012, pelo regime da comunhão comunal de bens, com **CONRADO ORENILDES CABRAL SENA**, inscrito no CPF sob nº 545.897.200-78, passando ela a assinar **SUELI ALMEIDA DA SILVA SENA**. A presente averbação é feita vista a instrumento particular infra registrado, instruído com certidão de casamento passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais – 1ª Zona, Pelotas/RS, Matrícula 096792 01 55 2012 2 00058 161 0016871 31, que fica arquivado neste Ofício.-

Emolumentos: R\$84,50. Selo: 0429.00.1800001.55529 - R\$4,70. Protocolo: nº 266741, Lº 1-AO de 26/04/2019.-

Escrevente autorizada

FCF


 Maria Elisa Machado Peil

CONTINUA NA FICHA Nº 3



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 07 de maio de 20 19

FLS.
3MATRÍCULA
44.991**R.4-44.991 - Pelotas, 07 de maio de 2019. Compra e Venda.-**

Transmitentes: SUELI ALMEIDA DA SILVA, aposentada, RG nº 3056101227-SSP/RS, CPF nº 590.263.910-72 e seu marido CONRADO ORENILDES CABRAL SENA, serviços gerais, RG nº 21079943191-SJS/RS, CPF nº 545.897.200-78, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 25/05/2012, residentes e domiciliados na Rua Ulysses Batinga, nº 1441, bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Adquirentes: DIONES ALMEIDA DA SILVA, empresário, RG nº 9076691329-SJS/RS, CPF nº 973.210.950-53 e sua mulher ANGELA CRISTINA LACERDA DOS SANTOS ALMEIDA DA SILVA, promotora, RG nº 7056741461-SSP/RS, CPF nº 625.352.500-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/03/2012, residentes e domiciliados na Rua Ulysses Batinga, 1441, bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme contrato por instrumento particular nº 250009236, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, celebrado em Porto Alegre/RS aos 24 de abril de 2019, que fica arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de **R\$200.000,00** (sendo R\$110.000,00 com recursos próprios e R\$90.000,00 mediante financiamento do Banco Cooperativo Sicredi S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). A avaliação fiscal foi de R\$200.000,00. -

Emolumentos: R\$996,60. Selo: 0429.00.1800001.55530 - R\$50,90. Protocolo: nº 266741, Lº 1-AQ de 26/04/2019.-

Escrevente autorizada

FCF

Maria Elisa Machado Peil

R.5-44.991 - Pelotas, 07 de maio de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-

Devedores: DIONES ALMEIDA DA SILVA e sua mulher ANGELA CRISTINA LACERDA DOS SANTOS ALMEIDA DA SILVA, supra qualificados.-

Credor: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12º andar, bairro São Sebastião, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Conforme o instrumento particular especificado no R.4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
3vMATRÍCULA
44.991

R\$90.000,00, a qual deverá ser paga em 360 meses, sendo de R\$951,74 o valor total do primeiro encargo mensal. Data de vencimento: 20/06/2019. Taxa Anual de Juros efetiva: 8.98% a.a.. CET: 10.28% a.a. e CESH: 5.23% a.a.. Sistema de Amortização: SAC. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$235.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. O saldo devedor e as prestações serão reajustados na forma contratual.

Emolumentos: R\$506,40. Selo: 0429.00.1800001.55531 - R\$38,00. Protocolo: nº 266741, Lº 1-AO de 26/04/2019.-

Escrevente autorizada

FCF

María Elisa Machado Peil

Av.6-44.991 - Pelotas, 07 de maio de 2019. Cédula de Crédito Imobiliário.-

Conforme consta do instrumento particular especificado no R.4 supra, foi emitida na mesma data a Cédula de Crédito Imobiliário série 2019, número 250009236, no valor de **R\$90.000,00**, tendo como credor **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.** e devedores **DIONES ALMEIDA DA SILVA** e **ANGELA CRISTINA LACERDA DOS SANTOS ALMEIDA DA SILVA**, supra qualificados. Condições gerais da dívida: número de parcelas de amortização mensal 360 meses; taxa de juros efetiva 8.98% a.a., prestação mensal na data de assinatura deste Instrumento R\$951,74; valor da cota de amortização R\$250,00; valor da parcela dos juros: R\$647,27; valor dos seguros de morte e invalidez permanente R\$9,49; valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$19,98; tarifa de serviços administrativos - TSA R\$25,00; data de vencimento 20/06/2019; forma de reajuste: aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE em igual período; juros compensatórios nas prestações em atraso 8.98% anual; juros de mora 1% ao mês; multa moratória no pagamento de prestações em atraso 2%; multa contratual: na eventual execução forçada do presente contrato, o Comprador ficará sujeito à multa de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, além das custas e honorários advocatícios, devidos na base de 20%. Local de Pagamento Porto Alegre/RS.

CONTINUA NA FICHA Nº 4



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

44.991

- MATRÍCULA -

PELOTAS, 07 de maio

de 20 19

FLS.
4MATRÍCULA
44.991

Demais condições na forma contratual. -

Emolumentos (AGNR): Nihil. Selo: 0429.00.1800001.55532 - Nihil. Já cobrados no R.5 supra (conforme art. 18, § 6º da Lei 10931/2004). Protocolo: nº 266741, Lº 1-AO de 26/04/2019.-

Escrevente autorizada

FCF

Maria Elisa Machado Pez

Av.7-44.991 - Pelotas, 20 de dezembro de 2023. Cancelamento de Alienação Fiduciária.Conforme Termo de liberação e cancelamento de registro de alienação fiduciária e outras avenças e emissão de CCI, este imóvel foi liberado da alienação fiduciária feita em favor da Banco Cooperativo Sicredi S.A., dessa forma, procede-se ao cancelamento do R.5. Constitui-se, assim, o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **DIONES ALMEIDA DA SILVA** e sua esposa **ANGELA CRISTINA LACERDA DOS SANTOS ALMEIDA DA SILVA**, qualificados no R.4.

CNM: 101592.2.0044991-16.

Emolumentos: R\$294,60. Selo: 0429.00.2300001.10149 - R\$50,10. Protocolo: nº 309210, de 15/12/2023. DCA

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.8-44.991 - Pelotas, 20 de dezembro de 2023. Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.

Conforme Termo de liberação e cancelamento de registro de alienação fiduciária e outras avenças e emissão de CCI, firmado pela Banco Cooperativo Sicredi S.A., datado de 15 de dezembro de 2023, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da Av.6.

Emolumentos: R\$54,10. Selo: 0429.00.2300001.10150 - R\$6,20. Protocolo: nº 309210, de 15/12/2023. DCA

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.9-44.991 - Pelotas, 20 de dezembro de 2023. Retificação-Qualificação.Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o R.4 para fazer constar que: **DIONES ALMEIDA DA SILVA**, micro empreendedor, e sua esposa **ANGELA CRISTINA LACERDA DOS SANTOS ALMEIDA DA SILVA**, micro empreendedora.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

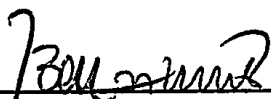
4v

44.991

residentes e domiciliados na Rua Bico de Lacre, nº 188, bairro Cacupé, em Florianópolis-SC. A presente averbação é feita à vista da escritura pública abaixo registrada.

Emolumentos: R\$111,60. Selo: 0429.00.2300001.10151 - R\$6,20. Protocolo: nº 308865, de 05/12/2023. DCA

Escrevente Autorizada
Bianca Garcia Antunes



R.10-44.991 - Pelotas, 20 de dezembro de 2023. Doação em Pagamento.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Transmitentes: DIONES ALMEIDA DA SILVA, e sua esposa ANGELA CRISTINA LACERDA DOS SANTOS ALMEIDA DA SILVA, qualificados no R.4 e na Av.9.

Adquirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, inscrita no CNPJ nº 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Dom Joaquim Ferreira Mello, nº 1.087, bairro Centro, em Pelotas-RS.

Título: Escritura Pública de Doação em Pagamento lavrada às fls. 075 a 079, do Livro nº 169-A, sob nº 28.086-031, em 30 de novembro de 2023, Escritura Pública de Aditamento lavrada à fl. 034, do Livro nº 219-B, sob nº 23.305-022, em 01 de dezembro de 2023, e Escritura Pública de Aditamento lavrada à fl. 046, do Livro nº 219-B, sob nº 23.320-033, em 11 de dezembro de 2023, todas pelo 2º Tabelionato de Notas de Pelotas-RS.

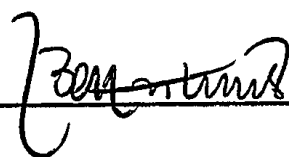
Valor: R\$276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais), quitado.

Valor Fiscal: R\$276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais), em 21 de novembro de 2023.

Disposições: O imóvel foi dado em pagamento para cumprimento do acordo datado de 19 de outubro de 2023.

Emolumentos: R\$1.317,40. Selo: 0429.00.2300001.10152 - R\$67,10. Protocolo: nº 308865, de 05/12/2023. DCA

Escrevente Autorizada
Bianca Garcia Antunes



CONTINUA NA FICHA Nº