



51

Pelotas, 15 de outubro de 2019

IMÓVEL – **UM TERRENO**, de formato regular, situado no Loteamento Liberdade, Bairro Três Vendas, zona urbana desta cidade de Pelotas, constituído do lote nº 20 da quadra 18, medindo 7,00 metros de frente nordeste para a Rua Quatro do Loteamento Liberdade, na lateral noroeste mede 25,00 metros e confronta-se com o lote nº. 19; na lateral sudeste mede 25,00 metros e confronta-se com o lote nº. 21, faz fundos a sudoeste medindo 7,00 metros e confronta-se com o Limite do Loteamento (terras de Belaggio Investimentos Ltda.). Possui uma área superficial de 175,00 m², distante 135,00 metros da esquina da Rua "L" do Loteamento Liberdade e está contido no quarteirão formado pela Rua Quatro, Rua "L" e Rua Diretriz Viária 01, todas do Loteamento Liberdade e limite do Loteamento a sudoeste (terras de Belaggio Investimentos Ltda.), contendo em seu interior um prédio de alvenaria com a área de 80,79m², estando cadastrado sob nº 700 da Rua Quatro do Loteamento Liberdade. Inscrição Municipal nº 1174789.

PROPRIETÁRIA - **JULIANA DA SILVA BARRETO**, brasileira, solteira, maior, nascida em 08/07/1977, corretora, CPF nº 750.338.790-49, residente e domiciliada na Rua Doutor Frederico Bastos nº 331, Bairro Fragata, nesta cidade de Pelotas/RS.

ORIGEM – R.2 da Matrícula nº 85.222, do Livro 2, do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS, em 27 de novembro de 2014. Emolumentos: R\$ 20,10. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.00144 (R\$ 2,70). Pelotas, 15 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

R.1/51 - Protocolo nº 147 do Livro 1-A, em 26 de setembro de 2019. **VENDA E COMPRA**. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças e Emissão de CCI nº 250010556, firmado em 10 de setembro de 2019, na cidade de Porto Alegre/RS, o imóvel constante da matrícula foi vendido por **JULIANA DA SILVA BARRETO**, já qualificada, para **MAURO DA COSTA LOPES**, brasileiro, solteiro, diretor geral de empresa e organizações, nascido em 04/10/1982, C.I. nº 9071665559-SSP/RS, CPF nº 003.051.220-45, residente e domiciliado na Rua Florduardo Araújo Braga, nº 12, Bairro Centro, Capão do Leão/RS, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), dos quais R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) serão pagos com recursos próprios e R\$200.000,00 (duzentos mil reais) mediante financiamento do Banco Cooperativo Sicredi S/A garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 1.122,60. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.00018 (R\$ 49,50). Pelotas, 15 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

R.2/51 - Protocolo nº 147 do Livro 1-A, em 26 de setembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças e

- continua no verso -

Emissão de CCI nº 250010556, o imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor **MAURO DA COSTA LOPES**, já qualificado, ao credor fiduciário **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira do tipo banco privado, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Assis Brasil, 3.940, 12º andar, bairro São Sebastião, inscrito no CNPJ nº 01.181.521/0001-55, pela procuradora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ZONA SUL-SICREDI ZONA SUL RS**, inscrita no CNPJ nº 90.497.256/0001-49, com sede na cidade de Pelotas/RS, na Avenida Senador Salgado Filho, nº 503, Anexo A, bairro Três Vendas, como garantia da dívida no valor de **RS\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, com taxa anual de juros efetiva de 8,98% ao ano, devendo o pagamento ser feito em trezentos e sessenta (360) encargos mensais, vencendo o primeiro em 05 de novembro de 2019, no valor total de R\$2.079,97. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, ao final do qual o credor, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e mesmo que não concretizada, o comprador que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos no contrato. O reajuste monetário e os demais encargos e condições constam do contrato. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, acima qualificado e representado, sendo assegurado ao devedor fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). Emolumentos: R\$ 991,70. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.00019 (R\$ 49,50). Pelotas, 15 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

Av.3/51 - Protocolo nº 147 do Livro 1-A, em 26 de setembro de 2019. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Certifico que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 250010556, série 2019, sendo a instituição custodiante **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.** já qualificado e representado no R.2/51. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.00093 (Nihil). Pelotas, 15 de outubro de 2019. Oficial Registradora: Andrea Palmeiro Brasil

Av.4/51. Pelotas, 24 de maio de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) Com base no art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e no Provimento nº 89/19 - CNJ, procedo à presente averbação para constar o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** deste imóvel: **162081.2.0000051-74. AGNR** - Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.15439 (Nihil). Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires
(Nihil) _____ .(DLP)

Av.5/51. Pelotas, 30 de abril de 2024. DADOS PESSOAIS. Em virtude de Requerimento datado de 09 de abril de 2024, instruído com Certidão do registro sob o nº 7596568 em 10/03/2021 da Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, arquivados neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E**



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0000051-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

FL	Matrícula
2	51

INVESTIMENTO DA ZONA SUL – SICREDI ZONA SUL RS, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS – SICREDI INTERESTADOS RS/ES**. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.06692 (R\$ 4,90). Protocolo nº 15.277 do Livro 1-C, em 23 de abril de 2024. Escrevente Autorizado: Frederico Härter Balladares *Frederico*.

Av.6/51. Pelotas, 30 de abril de 2024. **SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS**. Em virtude de Requerimento datado de 09 de abril de 2024, instruído com Recibo de Pagamento com Sub-Rogação Legal, passado pelo Credor Fiduciário BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A., já qualificado, datado de 13 de março de 2024, ambos arquivados neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS – SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, instituição financeira do tipo cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ sob o nº 90.497.256/0001-49, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1.087, Bairro Centro, na cidade de Pelotas/RS, pagou a dívida referente ao Contrato de Crédito Imobiliário nº 250010556, mencionado e registrado no R.2/51, na condição de fiadora. Assim, o BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A., dá, geral e plena quitação da (s) parcela(s) vencida(s) e as vencidas antecipadamente em razão da não purga da mora, notificada pelo Registro de Imóveis aos herdeiros de Mauro da Costa Lopes (devedor fiduciante), Fernando Lopes e Deusarlete da Costa Lopes, estando a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS – SICREDI INTERESTADOS RS/ES, sub-rogada em todos os direitos, ações e privilégios decorrentes da alienação fiduciária registrada no R.2/51, contra o devedor principal, seus fiadores e sucessores a qualquer título, permanecendo em vigor, o registro da referida alienação fiduciária. Valor do principal quitado pela fiadora: R\$179.409,39 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e nove reais e trinta e nove centavos). Averbação feita com amparo no art. 22, §5º, da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 477,50. Selo digital TJ nº 0783.08.1900001.03233 (R\$ 72,60). Protocolo nº 15.277 do Livro 1-C, em 23 de abril de 2024. Escrevente Autorizado: Frederico Härter Balladares *Frederico*.

Av.7/51. Pelotas, 26 de dezembro de 2024. **DADOS DO IMÓVEL**. Nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada, datado de 16 de maio de 2024, acompanhado de Certidão de Característica do Imóvel nº 077964/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 22 de maio de 2024., procedo à presente averbação para constar que o imóvel constante da matrícula está cadastrado pela Rua Laudelino Gonçalves Ribeiro nº 700 (antes Rua Quatro do Loteamento Liberdade). Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.12914 (R\$4,90). Protocolo nº 17.582 do Livro 1-C, em 10 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizada: Leticia Prestes Tavares *Leticia*. (LSB)

Av.8/51. Pelotas, 26 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO**. Nos termos do Requerimento

MATRÍCULA Nº 51



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0000051-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
2v

Matrícula
51

firmado pela parte interessada, datado de 16 de maio de 2024, acompanhado de Declaração de Não Circulação, firmada em 08 de julho de 2024, procedo à presente averbação para constar que, fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada na Av.3/51**, para todos os efeitos de direito. AGNR. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.12915 (Nihil). Protocolo nº 17.582 do Livro 1-C, em 10 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizada: Leticia Prestes Tavares Leticia. (LSB)

Av.9/51. Pelotas, 26 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento firmado pelo credora fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, já qualificada, em 16 de maio de 2024, na cidade de Blumenau/SC, instruído com Certidão de Decurso do Prazo sem a Purgação da Mora, datada de 19 de fevereiro de 2024, Comprovante de Recolhimento do Imposto de Transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 55744 e Termo de Quitação, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 22 de maio de 2024, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante Mauro da Costa Lopes, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/51, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias, com base no art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, já qualificada. Avaliação fiscal: R\$446.386,52 (quatrocentos e quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e seis reais e cinquenta e dois reais). Emolumentos: R\$1.104,10. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.02570 (R\$90,00). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 17.582, em 10/12/2024. Pelotas, 26 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizada: Leticia Prestes Tavares Leticia. (LSB)

Av.10/51. Pelotas, 07 de abril de 2025. LEILÕES NEGATIVOS. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. Nos termos do requerimento firmado em 03 de março de 2025 pela Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Interestados - Sicredi Interestados RS/ES, por meio de sua representante legal, Cintia Carla Senem Cavichiolli, instruído com Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilão firmados por Jorge Vinicius de Moura Corrêa, Leiloeiro Oficial, comprovante de publicação do respectivo edital, termo de quitação e demais documentos, todos arquivados neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que **foram realizados os públicos leilões**, nos termos do art. 27 da Lei nº. 9.514/97, sendo o primeiro em 17 de fevereiro de 2025 e o segundo em 24 de fevereiro de 2025, não tendo havido licitantes; conforme art. 26-A, §4º, da Lei nº. 9.514/97 e termo de quitação outorgado, fica **extinta a dívida** constante do R.2/51. Emolumentos: R\$52,00. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.14644 (R\$ 5,20). Protocolo nº 18.450 do Livro 1-C, em 05 de março de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues Jennifer. (STM)

MATRÍCULA Nº 51