CNM: 101592.2.0044991-16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

44.991 - MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	44.991

PELOTAS, 17 de novembro de 2004

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 Srª. 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; **CLÓVIS 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 ÂNGELO 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:59:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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**, viúvo, arquiteto, 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:59:15

CNM: 101592.2.0044991-16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 nº 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 nº 152.199, em data de 04/11/2004, reapresentada hoje.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:59:15

CNM: 101592.2.0044991-16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 Cássia 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 comunhão parcial 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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:59:15

CNM: 101592.2.0044991-16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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-AG 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:59:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	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

Maria 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

PESQUISA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:59:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

44.991 – MATRÍCULA –

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 07 de maio de 20 19	FLS. 4	MATRÍCULA 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 Peil

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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital
SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:59:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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. **Dação 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 Dação 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA RS - CPF/CNPJ: ***.972.560-** DATA: 04/09/2026 14:59:15