

AUTO DE ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO N. 01

Em atenção à decretação de falência nos autos do processo eletrônico n. 5011416-12.2024.8.21.0022, no dia 23 de abril de 2024, a Administração Judicial da **MASSA FALIDA DE CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA** (CNPJ 08.830.220/0001-54) e da **MASSA FALIDA DE CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA** (CNPJ 31.603.390/0001-18), constituída pela pessoa jurídica de direito privado FRANCINI FEVERSANI & CRISTIANE PAULI ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, inscrita no CNPJ sob o n. 27.094.728/0001-86, representada pelas Sócias FRANCINI FEVERSANI, advogada, inscrita na OAB/RS sob o n. 63.692 e CRISTIANE PENNING PAULI DE MENEZES, advogada, inscrita na OAB/RS sob o n. 83.992, além da auxiliar RAIANE SCHNEIDER, advogada, inscrita na OAB/RS sob o n. 120.925, realizou a arrecadação e avaliação dos bens discriminados na tabela abaixo, os quais estão registrados em nome de CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.

BEM ARRECADADO	NÚMERO DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA	DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO	FOTOGRAFIAS
APARTAMENTO 701-A, EDIFÍCIO HERMITAGE	4.432 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA	"APARTAMENTO 701-A DO BLOCO "A", LOCALIZADO NO SÉTIMO PAVIMENTO DO "EDIFÍCIO HERMITAGE" COM 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", LOCALIZADO NA AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, N. 1911, BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, CEP 97015513, SANTA MARIA - RS	ANEXO 1 DO AUTO DE ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO
BOX 02-B, EDIFÍCIO HERMITAGE	4.460 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA	"O BOX Nº 02-B, DO BLOCO "B", LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO DO "EDIFÍCIO HERMITAGE", COM A ÁREA TOTAL DE 33,91 M², CORRESPONDENDO-SE UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO E COISAS DE USO COMUM DE 0,0026", LOCALIZADO NA AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, N. 1911, BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, CEP	ANEXO 2 DO AUTO DE ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO

		97015513, SANTA MARIA - RS	
BOX 03-B, EDIFÍCIO HERMITAGE	4.461 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA	"O BOX Nº 03-B, DO BLOCO "B", LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO DO "EDIFÍCIO HERMITAGE", COM A ÁREA TOTAL DE 33,81 M², CORRESPONDENDO-SE UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO E COISAS DE USO COMUM DE 0,0026", LOCALIZADO NA AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, N. 1911, BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, CEP 97015513, SANTA MARIA - RS	ANEXO 2 DO AUTO DE ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO

Os bens são avaliados, de forma global, pelo valor de **R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)**, o que inclui os móveis planejados na cozinha, na área gourmet, nos banheiros e nos quartos, os quais são parte integrante da arrecadação e avaliação indicada.

Registra-se que a atividade de arrecadação foi acompanhada pelo sócio da falida CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, Sr. FABIO CORADINI MOURA, e pela viúva do sócio PAULO BERTOLO MOURA, Sra. DENISE CORADINI MOURA, os quais também subscrevem o presente auto arrecadatário.

E, para constar, lavra-se o presente AUTO DE ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO em uma única via, em 02 (duas) páginas, o qual é assinado de forma digital.

Assinado Digitalmente

Francini Feversani
Administração Judicial

Assinado Digitalmente

CRISTIANE PENNING PAULI DE MENEZES
Administração Judicial

Assinado Digitalmente

Raiane Godoy Schneider Pereira
Administração Judicial

FÁBIO CORADINI MOURA
Sócio da Falida

DENISE CORADINI MOURA
PAULO BERTOLO MOURA

Assinatura Digital

Solicitado em: 09/05/2024 16:01:26

Identificação: auto.de.arrecadacao-conceitual.hermitage.pdf

Número de assinaturas: 3

Solicitante

FEVERSANI, PAULI & SANTOS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Hash do arquivo original

878403f3da8ce1cbe800b835880a587a030510e347
8b1eef062f8ff258165d02

QR code



Assinaturas digitais:

Administração Judicial: Francini Feversani/

ID: 1d7e267a-ad99-4575-a9aa-69584bc847e8

IP: 98.122.175.173

Visualizado em: 11/05/2024 17:08:24

Assinado em: 11/05/2024 17:08:33

Etapas de segurança

Confirmação
CPF

Dados básicos
(Nome, CPF,
RG)

E-mail

Documento de
identificação

Autorização p/
assinatura
digital

Administração Judicial: CRISTIANE PENNING PAULI DE MENEZES/

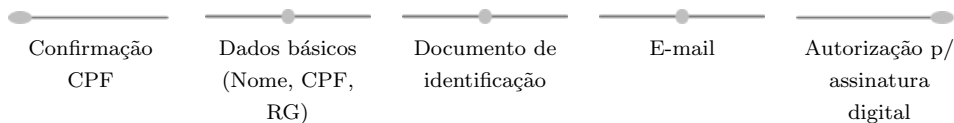
ID: 04c762a7-61f9-483a-ae3e-41cbd48fa501

Visualizado em: 09/05/2024 17:11:18

IP: 179.105.195.5

Assinado em: 09/05/2024 17:11:23

Etapas de segurança



Administração Judicial: Raiane Godoy Schneider Pereira/

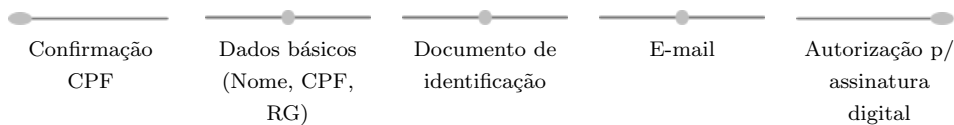
ID: 3ae02128-7418-4e71-9f10-73aa2e45111c

Visualizado em: 09/05/2024 16:02:29

IP: 45.176.225.148

Assinado em: 09/05/2024 16:02:34

Etapas de segurança



Acesse a URL abaixo para autenticar o documento

Autenticação Digital: 9eb79f66-cbf9-4500-9164-16d0295128d5

<https://www.assinebem.com.br/validar>



Valide aqui
este documento



Desde 1.880



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



Página 1 de 1

CERTIDÃO

POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste ofício, encontrei o lançamento relativamente ao registro do imóvel seguinte:

Matrícula/Registro: 4.432 Livro: 2

De cujo imóvel, possuí os seguintes ônus:

R.16-4.432, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de 02 de janeiro de 2018

Av.20-4.432, INDISPONIBILIDADE, de 31 de outubro de 2023

Av.21-4.432, INDISPONIBILIDADE, de 29 de janeiro de 2024

Av.22-4.432, INDISPONIBILIDADE, de 14 de março de 2024

Não estando gravado com ações reais ou pessoais reipersecutórias.

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 26/03/2024 sob nº 430464, Livro 1-CZ, o(a) INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula.

Certifico, outrossim, que o imóvel não está gravado com outro ônus de qualquer espécie, além do acima mencionado.

Santa Maria, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS - Prov. 34/95-CGJ

Emol. R\$72,70 - JOS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.432 - 1 página: R\$42,70

(0528.00.2300002.85600 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85600 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.85600 = R\$2,00)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 2024 00050483 26

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

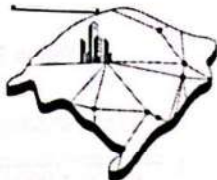
saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Rua dos Andradas, 1449, Torre Caridade, 2º Andar - Setor Office - Centro -
CEP: 97.010-033- Santa Maria-RS - Tel: (55) 3029-7201



Valide aqui
este documento



Desde 1.880

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



Página 1 de 9

CNM: 098178.2.0004432-16

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098178.2.0004432-16



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA-RS

CONFERIDO
03/02/2024

MATRÍCULA 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 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 75.301 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. 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.

O OFICIAL

Antonio Augusto Brum Ferreira

Cont. no verso

Continua na Próxima Página

Rua dos Andradas, 1449, Torre Caridade, 2º Andar-Sector Office - Centro - CEP: 97.010-033- Santa Maria / RS - Tel: (55) 3029-7201

Impresso em segunda-feira, 29 de abril de 2024, às 15:10:16.

Scanned with CamScanner

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFXS3-JF3KC-QBGZH-HAP32>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Cartorário

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFXS3-JF3KC-QBGZH-HAP32>

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 Anambuja 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 Anambuja 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 Anambuja 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 Anambuja 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.

Continua na Próxima Página

da Página Anterior

CNM: 098178.2.0004432-16



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4.432

MATRÍCULA 002
FLS.

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
Substituta

R\$15,00

R. 10 - 4.432. COMPRA E VENDA.

Transmitentes: DALTRO ANTUNES DUTRA e sua esposa HEIGUE 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.

- continua no verso -

Continua na Próxima Página

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Camarilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFXS3-JF3KC-QBGZH-HAP32>



Validade aqui

este documento

CNM: 098178.2.000443

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\$293.427,41.

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

Continua na Próxima Página

do da Página Anterior

CNM: 098178.2.0004432-16



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
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

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Validação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.000443

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
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/CM

Bel. Honório Luiz Alves - Registrador Designado

Emol.: R\$ 462,80. Selo: 0528.08.1500005.06367 - R\$ 46,30

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFXS3-JF3KC-QBGZH-HAP32>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcado

Continua na Próxima Página

do da Página Anterior

CNM: 098178.2.0004432-16



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA...4.432.....

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

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.

CONDICÕES: As constantes do título.

Protocolo nº 336189, Livro 1-BV, em 28/12/2017.
Santa Maria, 02 de janeiro de 2018.- CA/IM

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

Continua na Próxima Página

..ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário



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

Continua na Próxima Página

uação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0004432-16



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: *Felipe Malcorra Alves*

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: *Felipe Malcorra Alves*

ERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 26/03/2024 sob nº 430464, Livro 1-CZ, o(a) INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula.
Santa Maria-RS, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 2024 00050423 95

Total: R\$72,70 - JOS
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.432 - 1 página: R\$42,70 (0528.00.2300002.85540 = R\$4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85540 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.85540 = R\$2,00)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

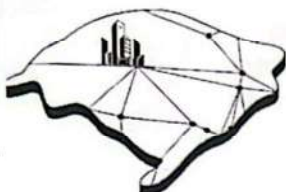
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário

Rua dos Andradas, 1449, Torre Caridade, 2º Andar-Sector Office - Centro - CEP: 97.010-033- Santa Maria / RS - Tel: (55) 3029-7201

Impresso em segunda-feira, 29 de abril de 2024, às 15:10:16.



Valide aqui
este documento



Desde 1.880



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



Página 1 de 1

CERTIDÃO

POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste ofício, encontrei o lançamento relativamente ao registro do imóvel seguinte:

Matrícula/Registro: 4.460 Livro: 2

De cujo imóvel, possuí os seguintes ônus:

R.16-4.460, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de 02 de janeiro de 2018

Av.20-4.460, INDISPONIBILIDADE, de 29 de janeiro de 2024

Av.21-4.460, INDISPONIBILIDADE, de 14 de março de 2024

Não estando gravado com ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Certifico, outrossim, que o imóvel não está gravado com outro ônus de qualquer espécie, além do acima mencionado.

Santa Maria, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS - Prov. 34/95-CGJ

Emol. R\$72,70 - JOS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.460 - 1 página: R\$42,70

(0528.00.2300002.85611 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85611 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.85611 = R\$2,00)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 2024 00050494 89

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

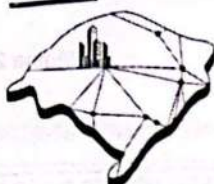
saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário

Rua dos Andradas, 1449, Torre Caridade, 2º Andar - Setor Office - Centro -
CEP: 97.010-033- Santa Maria-RS - Tel: (55) 3029-7201



Valide aqui
este documento



Desde 1.880

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



Página 1 de 9

CNM: 098178.2.0004460-29

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098178.2.0004460-29



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO

MATRÍCULA 4460

FLS. 001

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

O BOX nº 02-B, do Bloco "B", localizado no pavimento térreo do "Edifício Hermitage", com a área total de 33,81m² correspondendo a uma fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,0026; 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 Araújo Viana e Bloco E, com entrada pelo nº 1542 da rua Araújo 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 Araújo 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 - 4460. Gravado com hipoteca em favor da GB-COMPANHIA DE CREDITO IMOBILIÁRIO, 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 - 4460. Dação em pagamento. Transmittente: CIREL ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA. Adquirente: GB-COMPANHIA DE CREDITO 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. O OFICIAL
Antonio Augusto Brum Ferreira

Continúa no verso

x
x
x
x
x

Continua na Próxima Página -

Rua dos Andradas, 1449, Torre Caridade, 2º Andar-Sector Office - Centro - CEP: 97.010-033- Santa Maria / RS - Tel: (55) 3029-7201

Impresso em segunda-feira, 29 de abril de 2024, às 15:10:28.

Scanned with CamScanner

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEVCJ-2BY8C-2HHW7-44XJ6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário



Av. 3 - 4460. 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 Apte. W. Garcia - Cr\$12,00
Waldyr Anambuja Garcia

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. O Oficial Apte. W. Garcia - Cr\$120,25
Waldyr Anambuja Garcia

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 à correção monetária. Pena convencional: Dez por cento (10%) de multa, em caso de inadimplimento. 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 Apte. W. Garcia - Cr\$67,75
Waldyr Anambuja Garcia

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. O Oficial Apte. W. Garcia - Cr\$6,00
Waldyr Anambuja Garcia

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. O Oficial Apte. Waldyr Anambuja Garcia
São Edison Machado Matilla Cont. a fl. 002.

Continua na Próxima Página

uação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0004460-29

4.460



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA002.....

FLS.....

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.

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Substituta

S/Emols.

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-Y. em 30.01.2004.

OG.

Em 04.02.2004.

JOÃO EDSON M. MARTINS
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$15,00

R. 10 - 4.460. 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.

Aquirentes: 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\$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

- continua no verso -

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



OG.

129, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Ofício.
Protocolo nº 172023 livro 1-Y. em 30.01.2004.

Em 04.02.2004.

R\$90,00

R. 11 - 4.460 - 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\$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 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\$147,50.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.06.1100001.00671 R\$4,00

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 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: 0528.03.1100003.00600 R\$0,40

CONTINUA NA FOLHA 03

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0004460-29



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....4.460.
FLS.....03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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.

GS. Em 01/04/2013.

R\$23,60.

Processamento Eletrônico: R\$3,10

JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.03.1200021.03962 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1300003.03250 R\$ 0,30

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.

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 4.461.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



MATRÍCULA 4.460

FLS 03v

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$1.050.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 4.432 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.

Em 25 de agosto de 2015.

Emol.: R\$949,30. Selo: 0528.08.1500005.00871 - R\$10,85 - CA

[Assinatura]
Jorgina Pedra Dallabrida
Oficial Substituta

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.- *[Assinatura]*

Bel. Honório Luiz Alves - Registrador Designado
Emol.: R\$ 462,80. Selo: 0528.08.1500005.06365 - R\$ 49,50

R. 16 - 4.460 - **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, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas nº 1911,

CONTINUA NA FOLHA 4

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0004460-29



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4.460
FLS. 04

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.- CA/LH

Bel. Honório Luiz Alves - Registrador Designado

Emol.: R\$ 925,60. Selo: 0528.08.1500005.06366 - R\$ 49,50

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. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.19211 - NIHIL - SGDL.

(CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

Felipe Malcorra Alves

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

CONTINUA NO VERSO

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEVCJ-2BY8C-2HHW7-44XJ6>

Continua na Próxima Página



MATRÍCULA 4.460

FLS 04v

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: 0528.04.2200002.19212 - R\$4,40 - PEPO. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

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. Emol.: R\$54,10. Selo: 0528.00.2300001.07114 - R\$6,20. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

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 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, Livro 1-CY, em 18/01/2024. Santa Maria, 29 de janeiro de 2024. Emol.: R\$49,40. Selo: 0528.00.2300002.46566 - R\$4,40 - PEPO. CMB. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

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. Emol.: R\$ 49,40.

CONTINUA NA FOLHA 5

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

de aqui
documento

CNM: 098178.2.0004460-29



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....4.460.....
FLS.....05.....

Selo: 0528.00.2300002.66245 - R\$ 4,90 - PEPO. ESC. Felipe
Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEVCJ-2BY8C-2HHW7-44XJ6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado

Santa Maria-RS, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

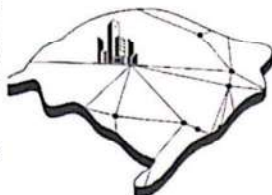
Total: R\$72,70 - JOS
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.460 - 1 página: R\$42,70 (0528.00.2300002.65544 = R\$4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.65544 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.65544 = R\$2,00)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 2024 00050427 19



Valide aqui
este documento



Desde 1.880



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



Página 1 de 1

CERTIDÃO

POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste ofício, encontrei o lançamento relativamente ao registro do imóvel seguinte:

Matrícula/Registro: 4.461 Livro: 2

De cujo imóvel, possuí os seguintes ônus:

R.16-4.461, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de 02 de janeiro de 2018

Av.20-4.461, INDISPONIBILIDADE, de 29 de janeiro de 2024

Av.21-4.461, INDISPONIBILIDADE, de 14 de março de 2024

Não estando gravado com ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Certifico, outrossim, que o imóvel não está gravado com outro ônus de qualquer espécie, além do acima mencionado.

Santa Maria, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS - Prov. 34/95-CGJ

Emol. R\$72,70 - JOS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.461 - 1 página: R\$42,70
(0528.00.2300002.85626 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85626 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.85626 = R\$2,00)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 2024 00050509 16

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

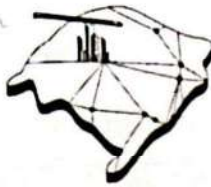
saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Rua dos Andradas, 1449, Torre Caridade, 2º Andar - Setor Office - Centro -
CEP: 97.010-033- Santa Maria-RS - Tel: (55) 3029-7201



Valide aqui
este documento



Desde 1880

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



CNM: 098178.2.0004461-26

(CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098178.2.0004461-26



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS.

CONFERIDO
03/02/2024

MATRÍCULA 4461
FLS. 001

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

O BOX nº 03-B, do Bloco "B", localizado no pavimento térreo do "Edifício Hermitage", com a área total de 33,81m² correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,0026; cujo edifício constituido 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 de Clotário Menna Barreto. Dito Imóvel passou a fazer frente também para a rua Araujo Viana.

Proprietária: CIREL ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LINITADA, 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 - 4461. Gravado com hipoteca em favor da GB-COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO? CONFORME REGISTROS N.ºs 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 - 4461. Dação em pagamento. Transmittente: CIREL ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LINITADA. 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. O OFICIAL: *Antonio Augusto Brum Ferreira*

Continua no verso

x
x
x
x
x
x

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSJ4E-HH2P9-99KRU-3SVMT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Cartorário



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.000

da Página Anterior

CAR
SANT
LIVR



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 CRÉDITO IMOBILIÁRIO, para "BRADESCO SUL S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO".

Em 12/01/1977, O Oficial Apte. W. GARCIA Cr\$12,00
Waldyr Anambuja Garcia

R. 4 - 4461. Compra e venda. BRADESCO SUL S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Adquirentes: DALTO ANTUNES DUTRA e sua mulher HELGUE HERMES DUTRA, ambos brasileiros, cirurgiões dentista, 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. O Oficial Apte. W. GARCIA Cr\$120,25
Waldyr Anambuja Garcia

R. 5 - 4461. Hipoteca. Credora: BRADESCO SUL S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Devedores: DALTO 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%) 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 Apte. W. GARCIA Cr\$67,75
Waldyr Anambuja Garcia

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. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 24/01/1977. O Oficial Apte. W. GARCIA Cr\$6,00
Waldyr Anambuja Garcia

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 4461, liberando o imóvel desta matrícula.

Em 20/07/1982. O Oficial Apte. Waldyr Anambuja Garcia
João Edson Machado Martins

Continua a folha 002.

Continua na Próxima Página

do da Página Anterior

CNM: 098178.2.0004461-26

4.461



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA002.....
FLS.....

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.

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Substituta

S/Emols.

Av. 9 - 4.461. 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 - 4.461. COMPRA E VENDA.

Transmitentes: DAITRO 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 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\$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,

- continua no verso -

Continua na Próxima Página



Valida aqui a cópia da Página Anterior

este documento

CNM: 098178.2.00044

da Página Anterior



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcas

arquivada neste Ofício. Protocolo nº172023 Lavro 1-Y. em 30.01.2004.
OG. Em 04.02.2004. *[Signature]* R\$90,00

R. 11 - 4.461 - 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\$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 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\$147,50.
[Signature]
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO
Selo: 0528.06.1100001.00670 R\$4,00

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 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.
[Signature]
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO
Selo: 0528.03.1100003.00601 R\$0,40

CONTINUA NA FOLHA 03

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0004461-26



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....4.461.
FLS.....03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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.

GS. Em 01/04/2013.

R\$23,60.

Processamento Eletrônico: R\$3,10

JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.03.1200021.03963 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1300003.03251 R\$ 0,30

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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Validação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0004

da Página Anterior

RE
SA

MATRÍCULA 4.461

FLS 03v

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$1.050.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 4.432 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.

Emol.: R\$949,30. Selo: 0528.08.1500005.00872 - R\$10,85 - CA

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Oficial Substituta

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.- CA IM

Bel. Honório Luiz Alves - Registrador Designado
Emol.: R\$ 462,80. Selo: 0528.08.1500005.06363 - R\$ 49,50

R. 16 - 4.461 - **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, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas nº 1911,

CONTINUA NA FOLHA 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSJ4E-HH2P9-99KRU-3SVM>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Condição

da Página Anterior

CNM: 098178.2.0004461-26



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4.461
FLS. 04

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.

CONDICÕES: As constantes do título.

Protocolo nº 336189, Livro 1-BV, em 28/12/2017.

Santa Maria, 02 de janeiro de 2018.- CA/EM

Bel. Honório Luiz Alves, Registrador Designado

Emol.: R\$ 925,60. Selo: 0528.08.1500005.06364 - R\$ 49,50

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. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.19229 - NIHIL - SGDL. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

Felipe Malcorra Alves

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.00042

Continuação da Página Anterior



RE
SA
L

24/01/2024.
Selo: 0528-
Malcorra Al-

MATRÍCULA 4.461

FLS 04v

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: 0528.04.2200002.19230 - R\$4,40 - PEPO. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

AV.19/4.461 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pela 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: 0528.00.2300001.07116 - R\$6,20 - (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

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 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, Livro 1-CY, em 18/01/2024. Santa Maria, 29 de janeiro de 2024. Emol.: R\$49,40. Selo: 0528.00.2300002.46522 - R\$4,40 - PEPO. CMB. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

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

CONTINUA NA FOLHA 5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcado

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA... **4.461**.....
FLS..... **05**.....

24/01/2024. Santa Maria, 14 de março de 2024. Emol.: R\$ 49,40.
Selo: 0528.00.2300002.66247 - R\$ 4,90 - PEPO. ESC. Felipe
Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSJ4E-HH2P9-99KRU-3SVMT>

Santa Maria-RS, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Total: R\$72,70 - JOS
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.461 - 1 página: R\$42,70 (0528.00.2300002.85545 = R\$4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85545 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.85545 = R\$2,00)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 2024 00050428 16

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr