

39.673

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Unificado de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.^a ZONA - PELOTAS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PELOTAS, 30 de março

de 19 99

FLS.

1

MATRÍCULA

39.673

IMÓVEL: O CONJUNTO COMERCIAL N.º 03 DO EDIFÍCIO CORDOVA, situado nesta cidade, na Rua Gonçalves Chaves n.º 453, localizado no térreo ou 1º pavimento, de fundos e com frente ao acesso do pavimento, composto por 03 salas, banheiro e pátio, possuindo 48,58 m² de área privativa, 13,50 m² de área de uso comum de divisão proporcional, 6,23 m² de área descoberta privativa, totalizando 68,31 m² de área construída, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,07028 no terreno onde assenta a construção, o qual mede 7,20 metros de frente leste, por 36,55 metros de extensão da frente ao fundo, confrontando-se ao norte com o imóvel de n.º 457 da mesma Rua Gonçalves Chaves, de propriedade da Faculdade de Odontologia de Pelotas, ao sul com os imóveis n.ºs 602, 604, 606, 608, 610 e 612 da rua General Teles, e nos fundos a oeste, onde mede 6,20 metros, com o imóvel n.º 504 da Rua Félix da Cunha, de propriedade da Companhia Geral de Acessórios, distante 14,60 metros da Rua General Teles.

PROPRIETÁRIA: ARDIZZONE PETERS - ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Princesa Isabel n.º 280, conjunto n.º 905, inscrita no CGC sob n.º 91.736.587/0001-57.

REGISTROS ANTERIORES: Números 5 e 7/5.914 e AV.8/5914, às fls. 2 a 5 do Livro 2, deste Cartório, em 31 de agosto de 1993, 27 de junho de 1994 e 13 de fevereiro de 1996, respectivamente.

O Registrador Substituto:

(Jesus Amilton R. de Araújo).

R\$4,70.

R. 1/39.673, em 30 de março de 1999.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ARDIZZONE PETERS - ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., empresa com sede nesta cidade, na Rua Princesa Isabel n.º 280, conjunto n.º 905, inscrita no CGC sob n.º 91.736.587/0001-57, representada por seu sócio Vittorio Antônio da Silva Ardizzone.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA - PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

39.673

ADQUIRENTE: CARMEN LUCIA KEGLES DE ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, médica, portadora do CIC n.º 442.582.910/72, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de março de 1999, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 113.844, em data de 23 de março de 1999, reapresentada hoje.

VALOR: R\$29.700,00.

OBSERVAÇÃO: Consta da escritura ora registrada, a declaração feita pela transmitente, por seu representante, assumindo a responsabilidade civil e criminal, que sua representada exerce atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto da transação, não faz parte de seu ativo permanente, estando, portanto, ao abrigo da não exigência da apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, conforme legislação em vigor. Foi apresentada a certidão negativa de condomínio, datada de 19 de março de 1999, arquivada neste Cartório.

CONDIÇÕES: Não constam.

Registrado por:

R\$126,00.

(Jesus Amilton B. de Araújo - Registrador Substituto).

R. 2/39.673, em 25 de janeiro de 2002.

ÔNUS: Hipoteca.

CREDITADA: CARMEN LUCIA KEGLES DE ARAÚJO, anteriormente qualificada.

CREDORA: COOPERATIVA DE ECONOMIA DE CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DE PELOTAS LTDA.
 - UNICRED PELOTAS, com sede nesta cidade, CNPJ n.º 01.807.464/0001-77, representada por seus diretores Antônio Amaral Villela, Luis Antônio Dias da Fonseca e Antônio César de Oliveira Cé, denominada de COOPERATIVA ou UNICRED.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de abertura de crédito fixo lavrada

CONTINUA A FICHA N.º

2


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.^a ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

39.673

— MATRÍCULA —

PELOTAS, 25 de Janeiro

de 20 02

FLS.

2

MATRÍCULA

39.673

em 23 de janeiro de 2002, no 3º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 131.665, em data de hoje.

VALOR, PRAZO, JUROS E DEMAIS CONDIÇÕES: A Cooperativa abre à creditada um crédito fixo de R\$36.000,00, cuja liberação dar-se-á mediante crédito na conta corrente de depósito da creditada, mantida junto à COOPERATIVA, no ato de sua assinatura, destinado para crédito pessoal. O prazo do contrato é de 1.092 dias, com vencimento final em 17 de janeiro de 2005, devendo o saldo devedor ser pago em parcelas mensais, junto aos encargos básicos e adicionais, obedecido o cronograma de pagamentos constante da cláusula segunda da escritura. Além dos encargos básicos, incidirão encargos denominados adicionais-juros, à taxa de 1,00% ao mês, equivalente a 12,68% ao ano, calculados e debitados nas mesmas épocas dos encargos básicos, quando se tornam exigíveis.

GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia do total da dívida, representada pelo valor emprestado, mais juros e atualização monetária, dá a CREDITADA em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel descrito nesta matrícula. Além da garantia hipotecária, em segurança das obrigações assumidas, a CREDITADA emitiu, em 23 de janeiro de 2002, em favor da COOPERATIVA, uma nota promissória com vencimento à vista, outorgando a UNICRED, expressos, irrevogáveis e especiais poderes para, a qualquer tempo, na hipótese de inadimplemento parcial ou total em relação ao crédito aqui deferido, bem assim sobre qualquer acessório contratual, preencher a cambial pelo saldo devedor atualizado do contrato, incluídos os acessórios legais e convencionais, bem como pena convencional de 10%, visando a execução do débito impago.

FORO: Fica eleito o foro desta comarca, para quaisquer discussões ou ações decorrentes do contrato. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura, aqui não transcritas.

Registrado por: *Paulo Renato Caldeira* R\$ 154,60.
(Paulo Renato André Caldeira - Escrevente Autorizado)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2

39.673

Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 05/09/2012, protocolado sob n.º 213.355, na data de hoje, acompanhado de documento comprobatório, arquivados neste Cartório, e conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, averbo que:

a) a credora do R. 2/39.673 teve a sua razão social alterada para COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS, DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E PROFISSIONAIS INSCRITOS JUNTO AO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - CREA DE PELOTAS LTDA - UNICRED PELOTAS; b) COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS, DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E PROFISSIONAIS INSCRITOS JUNTO AO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - CREA DE PELOTAS LTDA - UNICRED PELOTAS, alterou a sua razão social para COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS, DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E DO CREA DE PELOTAS LTDA - UNICRED PELOTAS.

Selos: 0429.04.1200023.00216 e 0429.04.1200023.00217.

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$97,80.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

AV. 4/39.673, em 28 de setembro de 2012.

Fica cancelado o R. 2/39.673, em virtude de instrumento particular datado de 10/09/2012, protocolado sob n.º 213.356, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

Selo: 0429.04.1200023.00218.

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira* R\$44,20.
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto)

Av.5-39.673 - Pelotas, 18 de julho de 2022. Retificação-Qualificação.

Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o R.1 para fazer constar que: CARMEN LUCIA KEGLES DE ARAUJO, RG nº 5007693798-SSP/RS, residente e

CONTINUA A FICHA N.º

3



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 10159.2.0039673-43

Pelotas, 18 de julho de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

3

39.673

domiciliada na Rua Arroio Grande, nº 1.314, bairro Laranjal, em Pelotas/RS. A presente averbação é feita à vista do instrumento particular abaixo registrado.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.60571 - R\$6,20. Protocolo: nº 294327, de 04/07/2022. ESM

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

Av.6-39.673 - Pelotas, 18 de julho de 2022. **Retificação-Inscrição Municipal.**

Conforme informação obtida na Certidão de Característica do Imóvel nº 084242/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 13 de julho de 2022, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: inscrição municipal nº **815160**.

CNM: 10159.2.0039673-43.

Emolumentos: R\$104,00. Selo: 0429.00.2000001.60572 - R\$6,20. Protocolo: nº 294327, de 04/07/2022. ESM

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

R.7-39.673 - Pelotas, 18 de julho de 2022. **Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.**

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Devedora Fiduciante: CARMEN LUCIA KEGLES DE ARAUJO, qualificada no R.1 e Av.5.

Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.

Título: Cédula de Crédito Bancário, nº 0010320938, emitida em São Paulo/SP, aos 30 de junho de 2022.

Valor da dívida: R\$179.925,66 (cento e setenta e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos).

Valor de avaliação: Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

Disposições: O imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida acima referida, a qual deverá ser paga em 120 (cento e vinte) meses, sendo de R\$3.768,95 (três mil, setecentos e sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos) o valor estimado da parcela, com vencimento da primeira parcela em 30/08/2022. Incidem juros remuneratórios efetivos de 1,3200% ao mês e 17,0421% ao ano. Fica estabelecido

(continua no verso)



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 10159.2.0039673-43

3v

39.673

o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual o credor 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\$865,00. Selo: 0429.00.2000001.60573 - R\$67,10. Protocolo: nº 294327, de 04/07/2022. ESM

Escrevente Autorizada

Francine dos Santos da Silva

Av.8-39.673 - Pelotas, 25 de setembro de 2024. **Retificação-CNM.**

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, ~~retifico a matrícula para fazer constar~~ que: o nº do **CNM** é 101592.2.0039673-62, e não como constou. A presente averbação é feita de ofício.

Emolumentos (ERTR): Nihil. Selo: 0429.00.2400002.19207 - Nihil. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes

Av.9-39.673 - Pelotas, 25 de setembro de 2024. **Consolidação da Propriedade.**

A requerimento do credor ~~fiduciário~~, firmado na cidade de Porto Alegre-RS, em 10 de setembro de 2024, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo ~~sem purgação da~~ mora e comprovante de quitação do ITBI, sobre o valor de avaliação de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averba-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no **R.7**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei acima referida.

Emolumentos: R\$774,70. Selo: 0429.00.2400002.19208 - R\$92,00. Protocolo: nº 317092, de 11/09/2024. AGR

Escrevente Autorizada

Bianca Garcia Antunes