



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

Xangri-Lá/RS, 29 de abril de 2021

Fls	Matrícula
1	7.326

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL LOTE 37 (TRINTA E SETE) - Um terreno urbano, situado no **Condomínio Horizontal de Lotes Las Palmas**, localizado nos fundos da Praia Noiva do Mar, neste Município de Xangri-Lá/RS, constituído do **lote 37 (trinta e sete)**, da **quadra 13 (treze)**, tendo as seguintes medidas e confrontações: medindo 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) de frente, confrontando ao Nordeste, com o acesso 01 (um); medindo 10,75m (dez metros e setenta e cinco centímetros) nos fundos, confrontando ao Sudoeste com o lote 16 (dezesseis); por um lado, medindo 24,96m (vinte e quatro metros e noventa e seis centímetros), confrontando ao Noroeste com o lote 36 (trinta e seis); e, pelo outro lado, medindo 24,95m (vinte e quatro metros e noventa e cinco centímetros) do outro lado, confrontando a Sudeste, com o lote 38 (trinta e oito); tendo a área real privativa de 277,67m² (duzentos e setenta e sete metros e sessenta e sete decímetros quadrados), área real de uso comum de 244,32m² (duzentos e quarenta e quatro metros e trinta e dois decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 521,99m² (quinhentos e vinte e um metros e noventa e nove decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,003030; distando 175,82m (cento e setenta e cinco metros e oitenta e dois centímetros) da esquina do acesso 07 (sete), localizando-se no quarteirão formado pela acessos 01 (um), 02 (dois), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito) e 14 (quatorze).

PROPRIETÁRIOS: GEORGE NICOLAU DÓCOLAS, brasileiro, engenheiro químico, portador da CI/RG nº 1080362807, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 370.709.247-04 e sua mulher GLORIA MARIA GARCIA DÓCOLAS, brasileira, assistente social, portadora da CI/RG nº 3014916112, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 290.197.610-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Gregor Mendel, nº 40, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 64.733, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Matrícula aberta nos termos dos arts. 197 e 229 da Lei nº 6.015/1973 e arts. 446 e 473 da CNR-CGJ/RS, mediante apresentação de Certidão de Existência do Imobiliário, expedida em 05 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão de Matrícula, expedida em 24 de março de 2021 e Certidão de Ônus e Ações, expedida em 01 de abril de 2021, ambas pelo Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, arquivadas neste Ofício.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 389.0013.0037.0000.

OBSERVAÇÃO: Ato praticado em conformidade com a regra de prorrogação de prazos para a prática de atos registrais, estabelecida pelo Provimento nº 94/2020 do CNJ. Prot. 1-D. nº 11181, de 05/04/2021. Emol. R\$39,50. Selo: 0764.01.2100002.03749 - R\$1,40; 0764.03.2100001.00113 - R\$2,70; 0764.03.2100001.00114 - R\$2,70

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

R. 1/7.326, em 29 de abril de 2021.

Prot. 1-D, nº 11181, de 05/04/2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

[Assinatura]

Fls	Matrícula
1v	7.326

TRANSMITENTES: GEORGE NICOLAU DOCOLAS, brasileiro, engenheiro químico, portador da CNH nº 00195334502, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 370.709.247-04 e sua mulher GLÓRIA MARIA GARCIA DOCOLAS, brasileira, psicóloga, portadora da CNH nº 00200600508, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 290.197.610-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gregor Mendel, nº 40, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTES: SAMUEL DE SOUZA MACIEL, brasileiro, construtor, portador da CI/RG nº 4.196.305, expedida pela SESP/IGP/II/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.201.759-40, casado com FRANCIELE BORGES SEVERINO MACIEL, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 05159699704, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.858.369-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amaro José Pereira, nº 2854, Bairro Coloninha, na cidade de Araranguá/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em 01 de abril de 2021, no Livro de Transmissões 048, às folhas 137, sob o nº 4.402, do Tabelionato de Notas desta cidade de Xangri-Lá/RS.

VALOR: R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), conforme guia de ITBI nº 12233.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da Escritura.

OBSERVAÇÃO: Ato praticado em conformidade com a regra de prorrogação de prazos para a prática de atos registrais, estabelecida pelo Provimento nº 94/2020 do CNJ. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$1.084,30. Selo: 0764.01.2100002.03750 - R\$1,40; 0764.08.1800001.02904 - R\$49,50

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.2/7.326 em 28 de janeiro de 2022.

Prot. 1-F, nº 15577, de 25/01/2022.

TÍTULO: CONSTRUÇÃO.

Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento datado de 25 de janeiro de 2022, instruído com o Habite-se nº 2330-21-XGL-HAB, expedido em 20 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Xangri-Lá/RS e com CND do INSS Aferição nº 90.008.84563/63-001, expedida em 24/01/2022, válida até 23/07/2022, para constar que foi edificado no imóvel objeto da presente matrícula, **um prédio residencial em alvenaria**, com a área de **166,00m²** (cento e sessenta e seis metros quadrados). **Valor atribuído à construção:** R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais).

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 20 de Averbações. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$1.200,20. Selo: 0764.01.2200003.00511 - R\$1,40; 0764.09.1800001.05784 - R\$61,40.



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

Xangri-Lá/RS, 28 de janeiro de 2022

Fls	Matrícula
2	7.326

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada

R.3/7.326, em 29 de abril de 2022.

[Assinatura: Dutra]
Prot. 1-F, nº 16936, de 18/04/2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: SAMUEL DE SOUZA MACIEL, brasileiro, empresário, sócio de empresa, portador da CI/RG nº 4.196.305, expedida pela SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.201.759-40 e sua mulher FRANCIELE BORGES SEVERINO MACIEL, brasileira, empresária, sócia de empresa, portadora da CNH nº 05.159699704, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.858.369-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulino Antônio Maciel, nº 1, Bairro Polícia Rodoviária, na cidade de Araranguá/SC.

ADQUIRENTES: RODRIGO MONTEIRO NETTO CORREA, brasileiro, empresário, sócio de empresa, portador da CI/RG nº 8078143231, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.488.337-64 e sua mulher DANIELLE PONTES CORREA, brasileira, empresária, sócia de empresa, portadora da CI/RG nº 1077908042, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.220.037-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado, nº 553, apto 1.502, Bairro Morro do Espelho, na cidade de São Leopoldo/RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 90041856, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do art. 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795, de 08/12/2008, e Lei nº 9.514, de 20/11/1997, datado de 04 de abril de 2022.

VALOR: R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais), conforme guia de ITBI nº 16210/2022 e guia retificativa nº 16299/2022.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula e a construção com a área de 166,00m² (cento e sessenta e seis metros quadrados).

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 33 de Contratos. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$4.431,70. Selo: 0764.01.2200004.05134 - R\$1,80; 0764.09.1800001.06481 - R\$81,00

João Pedro da Silva Macedo – Escrevente Autorizado

R.4/7.326, em 29 de abril de 2022.

Prot.1-F, nº 16936, de 18/04/2022.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP.

Fls	Matrícula
2v	7.326

DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO MONTEIRO NETTO CORREA, brasileiro, empresário, sócio de empresa, portador da CI/RG nº 8078143231, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.488.337-64 e sua mulher DANIELLE PONTES CORREA, brasileira, empresária, sócia de empresa, portadora da CI/RG nº 1077908042, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.220.037-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado, nº 553, apto 1.502, Bairro Morro do Espelho, na cidade de São Leopoldo/RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 90041856, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do art. 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795, de 08/12/2008, e Lei nº 9.514, de 20/11/1997, datado de 04 de abril de 2022.

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula e da construção com a área de 166,00m² (cento e sessenta e seis metros quadrados).

VALOR DA DÍVIDA E PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: OS DEVEDORES FIDUCIANTES como participante do consórcio imobiliário da Itaú Administradora de Consórcios Ltda, subscritora do **Grupo 40075**, da **Cota 418**, adquiriu direito ao crédito de R\$ 103.932,47 (cento e três mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta e sete centavos) a ser utilizado para pagamento do imóvel da presente matrícula, objeto de alienação fiduciária, cuja dívida atual é R\$ 74.883,14 (setenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e três reais e quatorze centavos), que será pago em 167 (cento e sessenta e sete) parcelas mensais, com o valor da próxima parcela de R\$ 448,38 (quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e oito centavos), e vencimento da próxima prestação em 05/04/2022; como subscritora do **Grupo 40075**, da **Cota 419**, adquiriu direito ao crédito de R\$ 104.506,44 (cento e quatro mil, quinhentos e seis reais e quarenta e quatro centavos) a ser utilizado para pagamento do imóvel da presente matrícula, objeto de alienação fiduciária, cuja dívida atual é R\$ 79.445,67 (setenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), que será pago em 167 (cento e sessenta e sete) parcelas mensais, com o valor da próxima parcela de R\$ 475,81 (quatrocentos e setenta e cinco reais e oitenta e um centavos), e vencimento da próxima prestação em 05/04/2022; como subscritora do **Grupo 40050**, da **Cota 156**, adquiriu direito ao crédito de R\$ 112.113,22 (cento e doze mil, cento e treze reais e vinte e dois centavos) a ser utilizado para pagamento do imóvel da presente matrícula, objeto de alienação fiduciária, cuja dívida atual é R\$ 66.144,67 (sessenta e seis mil, cento e quarenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), que será pago em 156 (cento e cinquenta e seis) parcelas mensais, com o valor da próxima parcela de R\$ 424,07 (quatrocentos e vinte e quatro reais e sete centavos), e vencimento da próxima prestação em 05/04/2022; e, como subscritora do **Grupo 40044**, da **Cota 056**, adquiriu direito ao crédito de R\$ 177.776,24 (cento e setenta e sete mil, setecentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos) a ser utilizado para pagamento do imóvel da presente matrícula, objeto de alienação fiduciária, cuja dívida



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Xangri-Lá/RS, 29 de abril de 2022

Fls	Matrícula
3	7.326

atual é R\$ 209.482,14 (duzentos e nove mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quatorze centavos), que será pago em 154 (cento e cinquenta e quatro) parcelas mensais, com o valor da próxima parcela de R\$ 1.360,16 (mil, trezentos e sessenta reais e dezesseis centavos), e vencimento da próxima prestação em 05/04/2022. O débito dos devedores fiduciários, em razão da sua participação nos grupos descritos nesta cláusula, administrados pela Credora Fiduciária, nesta data é de **R\$ 429.955,62 (quatrocentos e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e dois centavos).**

ALIENAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no consórcio, os devedores fiduciários dão ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts 22 e seguintes, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e alterações posteriores.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais).

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais).

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 33 de Contratos. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$1.992,30. Selo: 0764.01.2200004.05135 - R\$1,80; 0764.09.1800001.06482 - R\$81,00

João Pedro da Silva Macedo – Escrevente Autorizado

Av.5/7.326, em 29 de abril de 2022.

Prot. 1-F, nº 16936, de 18/04/2022.

TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (CONSÓRCIO).

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 5º, dos §§ 5º e 7º da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, para constar que o imóvel da presente matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, ficam submetidos ao regime de afetação, não se comunicando com o patrimônio da credora fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada no registro quatro (R.4), observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. NIHL. Selo: 0764.04.2100006.01825 - NIHL

João Pedro da Silva Macedo – Escrevente Autorizado

Av.6/7.326, em 17 de janeiro de 2024.

Prot.1-F, nº 26072, de 04/01/2024.

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Procede-se esta averbação, em virtude do Termo de Liberação de Alienação Fiduciária datado de 18 de dezembro de 2023, para constar que a alienação fiduciária registrada sob o nº quatro (R.4), da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 429.955,62

Fls	Matrícula
3v	7.326

(quatrocentos e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), **retornando a propriedade plena para RODRIGO MONTEIRO NETTO CORREA e sua mulher DANIELLE PONTES CORREA**, já qualificados. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.R\$954,10. Selo: 0764.01.2300004.09898 - R\$1,80; 0764.09.2100002.00463 - R\$81,00

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.7/7.326, em 17 de janeiro de 2024.

Prot. 1-I, nº 26072, de 04/01/2024.

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Procede-se esta averbação, em virtude do Termo de Liberação de Alienação Fiduciária datado de 18 de dezembro de 2023, para constar que o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (CONSÓRCIO), constante da averbação cinco (Av.5) da presente matrícula, fica **extinto e cancelado**, para todos os efeitos. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$56,00. Selo: 0764.01.2300004.09899 - R\$1,80; 0764.04.2300003.07709 - R\$4,40

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

R.8/7.326, em 15 de março de 2024.

Prot.1-I, nº 27011, de 04/03/2024.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

EMITENTE: RODA COMERCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.003.598/0001-29, com sede na Avenida Dom João Becker, nº 170, Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.

FIDUCIANTES: RODRIGO MONTEIRO NETTO CORRÊA, brasileiro, diretor de empresas, portador da CNH nº 04221192219, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.488.337-64 e sua mulher DANIELLE PONTES CORRÊA, brasileira, proprietária de Imóvel recebendo rendimento de aluguel, portadora da CNH nº 00965389573, expedida pela DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.220.037-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado, nº 553, apto 1502, Morro do Espelho, na cidade de São Leopoldo/RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 18.0511.606.0000339/85, datada de 01 de março de 2024 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 01 de março de 2024.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

JUROS: Taxa de Juros anual de 20,41%.

FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 01 de cada mês, vencendo-se a



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

Xangri-Lá/RS, 15 de março de 2024

Fls	Matrícula
4	7.326

primeira em 01 de abril de 2024 e a última em 01 de março de 2028.

PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça de São Leopoldo/RS.

DATA DO VENCIMENTO: 01 de março de 2028.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas na cédula, os fiduciantes alienam à CREDORA FIDUCIÁRIA em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 1.660.000,00 (um milhão e seiscentos e sessenta mil reais).

PRAZO DE CARÊNCIA DE INADIMPLÊNCIA: 60 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da Cédula.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos fiduciantes, expedidas em 05 de fevereiro de 2024, válidas até 03 de agosto de 2024. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$4.926,70. Selo: 0764.01.2300005.07759 - R\$2,00; 0764.09.2100002.00935 - R\$90,00

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.9/7.326, em 19 de julho de 2024.

Prot.1-J nº 28561, de 05/07/2024.

TÍTULO: ADITAMENTO DE CÉDULA.

Procede-se a esta averbação, em virtude do Termo Aditivo de Cédula de Crédito Bancário - Prorrogação de Prazo, datado de 05 de julho de 2024, para constar que foi alterada a **data das parcelas 002-7 e 003-5 e a data de vencimento da operação de crédito**, constantes da Cédula de Crédito Bancário nº 18.0511.606.0000339/85, datada de 01 de março de 2024 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 01 de março de 2024, registrados sob nº oito (R.8), da presente matrícula, na qual figura como Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, como Emitente/Devedora: **RODA COMERCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, já qualificada e como Fiduciantes: **RODRIGO MONTEIRO NETTO CORRÊA**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 04221192219, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 001.488.337,64 e sua mulher **DANIELLE PONTES CORRÊA**, brasileira, proprietária de imóvel recebendo rendimento de aluguel, portadora da CNH nº 00965389573, expedida pela DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.220.037-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dom Joao Becker, 170, Centro, na cidade de São Leopoldo/RS, a fim de que passe a constar que: **a parcela nº 002-7, vencerá no dia 20 de abril de 2028; a parcela de nº 003-5, vencerá no dia 20 de maio de 2028, e o vencimento da operação de**

Fls	Matrícula
4v	7.326

crédito se dará no dia 20 de setembro de 2028, as demais características da dívida, não identificadas no Termo Aditivo, ficam mantidas, ficando assim ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula original, não alteradas expressamente pelo presente aditivo, em especial as garantias constituídas, ficam integralmente mantidas, continuando válidas e eficazes entre as partes e terceiros.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Termo Aditivo. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$56,00. Selo: 0764.01.2400002.05206 - R\$2,00; 0764.04.2300004.07322 - R\$4,90.

Mariana Evaldt de Matos - Escrevente Autorizada

Av.10/7.326, em 19 de novembro de 2024.

Prot. 1-J, nº 30137, de 30/10/2024.

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento datado de 30 de outubro de 2024, instruído com Certidão Para Fins de Averbação, expedida em 30 de outubro de 2024, pelo 2º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, conforme o disposto no Art. nº 828 do Código de Processo Civil, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5021748-47/2024.8.21.0019, para constar a existência de referida **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, na qual figura como exequente ITAU UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 e como executado RODRIGO MONTEIRO NETTO CORREA, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.488.337-64.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 304.766,67 (trezentos e quatro mil, setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: R\$685,20. Selo: 0764.01.2400005.00543 - R\$2,00; 0764.09.2100002.02527 - R\$90,00

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av.11/7.326, em 22 de janeiro de 2025.

Prot. 1-K, nº 31070, de 02/01/2025.

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento datado de 02 de janeiro de 2025, instruído com Certidão Para Fins de Averbação, expedida em 02 de janeiro de 2025, pelo 1º Juízo da Vara Cível do Foro Regional do Partenon da Comarca de Porto Alegre/RS, conforme o disposto no Art. nº 828 do Código de Processo Civil, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5187770-52.2024.8.21.0001, para constar a existência de referida **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, na qual figura como exequente ITAU UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 e como executado RODRIGO MONTEIRO NETTO CORREA, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.488.337-64.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 274.680,00 (duzentos e setenta e quatro mil e seiscentos e oitenta reais). O referido é verdade, do que dou fé. Emol.:R\$627,20. Selo: 0764.01.2500001.01327 - R\$2,00; 0764.08.1800001.07738 - R\$72,60

Mariana Evaldt de Matos - Escrevente Autorizada



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

for

Xangri-Lá/RS, 12 de dezembro de 2025

Fls	Matrícula
5	7.326

Av.12/7.326, em 12 de dezembro de 2025.

TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.

Procede-se esta averbação, na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral, para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: NIHIL

Selo:0764.04.2500004.02406 = NIHIL

Franciele da Cunha Muniz – Escrevente Autorizada

Franciele da Cunha Muniz

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
registro de imóveis via www.digital.org.br

Todos os registros são públicos
de acordo com a Lei nº 12.344/2012

ri digital

Fls.
5v

Matrícula
7.326

Av.13/7.326, em 12 de dezembro de 2025.

TÍTULO: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Procede-se esta averbação, para constar que o **Código de Endereçamento Postal - CEP**, do imóvel da presente matrícula é: **95588-000**. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: NIHIL

Selo:0764.04.2500004.02407 = NIHIL

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 12/12/2025 às 15:28:39. O hash SHA256 do documento é **D97F7B4150C5BAC908C6BB4F6DF391345EFCED95CE4CE4EB69860E88B481A982**.

Av.14/7.326, em 12 de dezembro de 2025.

Prot. 1-K, nº 31885, de 20/02/2025.

ÔNUS: PENHORA.

EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.

EXECUTADO: RODRIGO MONTEIRO NETTO CORREA, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.488.337-64.

FIEL DEPOSITÁRIO: Consta no termo que o executado RODRIGO MONTEIRO NETTO CORREA, será intimado da condição de fiel depositário do bem constrito.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 19 de fevereiro de 2025, pelo Técnico Judiciário, Sr. Ari Ricardo Avila Schuller e Despacho/Decisão, expedido em 28 de janeiro de 2025, pelo Exmo Juiz de Direito, Dr. Mauro Peil Martins, ambos da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, extraídos dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5004355-59.2024.8.21.0068/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 333.695,32 (trezentos e trinta e três mil, seiscentos e noventa e cinco reais e trinta e dois centavos).

CONDIÇÃO: Fica resguardada/ressalvada a eventual futura consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, especialmente nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, de modo que, acontecendo a citada consolidação, a presente averbação não a atingirá/alcançará/impedirá.

OBJETO: A FRAÇÃO IDEAL DE 50% dos direitos e ações relativos à presunção de propriedade futura do imóvel desta matrícula, com origem na alienação fiduciária constante do registro oito (R.8) e averbação nove (Av.9).

OBSERVAÇÃO: Protocolo sobrestado nos termos do art. 186 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 808,60

Selo:0764.09.2300004.00534 = R\$ 94,70

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90

Selo:0764.01.2500005.09515 = R\$ 2,10

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 12/12/2025 às 15:28:42. O hash SHA256 do documento é **F29E2CC8AA499339E0F0334B446F1D712C8FEA1B24F2EF350E87BD664781FF56**.

Continua na ficha nº 6

REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0007326-15

Xangri-Lá, 12 de dezembro de 2025

Fls. 6	Matrícula 7.326
-----------	--------------------

Av.15/7.326, em 12 de dezembro de 2025. Prot. 1-L, nº 34371, de 11/08/2025.

ÔNUS: PENHORA.

EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.

EXECUTADO: RODRIGO MONTEIRO NETTO CORREA, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.488.337-64.

FIEL DEPOSITÁRIO: Consta no termo que o executado RODRIGO MONTEIRO NETTO CORREA, será intimado da condição de fiel depositário do bem construído.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 08 de agosto de 2025, pelo Diretor de Secretaria, Sr. Marcelo Machado Model e Despacho/Decisão, expedido em 23 de julho de 2025, pelo Exmo Juiz de Direito, Dr. Marco Antonio Preis, ambos da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, extraídos dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5021748-47.2024.8.21.0019/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 304.766,67 (trezentos e quatro mil, setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

CONDIÇÃO: Fica resguardada/ressalvada a eventual futura consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, especialmente nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, de modo que, acontecendo a citada consolidação, a presente averbação não a atingirá/alcançará/impedirá.

OBJETO: A FRAÇÃO IDEAL DE 50% dos direitos e ações relativos à presunção de propriedade futura do imóvel desta matrícula, com origem na alienação fiduciária constante do registro oito (R.8) e averbação nove (Av.9).

OBSERVAÇÃO: Protocolo sobrestado nos termos do art. 186 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 714,30
Selo:0764.09.2300004.00535 = R\$ 94,70
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90
Selo:0764.01.2500005.09516 = R\$ 2,10

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 12/12/2025 às 15:28:45. O hash SHA256 do documento é **CDD0F615D0F42C20BD02CBCC7A4658D71922EB3183ACA0274379BA0B6EE375AE.**

Av.16/7.326, em 12 de dezembro de 2025. Prot. 1-L, nº 35237, de 07/10/2025.

ÔNUS: PENHORA.

EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.

EXECUTADO: RODRIGO MONTEIRO NETTO CORREA, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.488.337-64.

FIEL DEPOSITÁRIO: Consta no termo que o executado RODRIGO MONTEIRO NETTO CORREA, será intimado da condição de fiel depositário do bem construído.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 06 de outubro de 2025, assinado pela Sra. Josiane Fernandes Lima, por ordem da Juíza de Direito, Dra. Marisa Gatelli e Despacho/Decisão, expedido em 16 de setembro de 2025, pela Exma Juíza de Direito,

Continua no verso

Fls.
6v

Matrícula
7.326

Dra. Marisa Gatelli, ambos da Vara Judicial da Comarca de Feliz/RS, extraídos dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5001648-78.2024.8.21.0146/RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 295.009,11 (duzentos e noventa e cinco mil, nove reais e onze centavos), atualizado até 08 de novembro de 2024.

CONDIÇÃO: Fica resguardada/ressalvada a eventual futura consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, especialmente nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, de modo que, acontecendo a citada consolidação, a presente averbação não a atingirá/alcançará/impedirá.

OBJETO: A FRAÇÃO IDEAL DE 50% dos direitos e ações relativos à presunção de propriedade futura do imóvel desta matrícula, com origem na alienação fiduciária constante do registro oito (R.8) e averbação nove (Av.9).

OBSERVAÇÃO: Protocolo sobrestado nos termos do art. 186 da Lei nº 6.015/73. Para fins de emolumentos, foi cotado o valor de R\$ 310.556,09 (trezentos e dez mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e nove centavos). O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 714,30

Selo:0764.08.1800001.08587 = R\$ 76,40

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90

Selo:0764.01.2500005.09517 = R\$ 2,10

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 12/12/2025 às 15:28:48. O hash SHA256 do documento é

C1CB35036AFBBE1C57C819A22CA6DB2118A8EB7D969961E501A2DBC51D2EFFEF.

Av.17/7.326, em 12 de dezembro de 2025.

Prot. 1-L, nº 35920, de 19/11/2025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

TRANSMITENTES: RODRIGO MONTEIRO NETTO CORRÊA, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 04221192219, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 001.488.337,64 e sua mulher DANIELLE PONTES CORRÊA, brasileira, proprietária de imóvel recebendo rendimento de aluguel, portadora da CNH nº 00965389573, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.220.037-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dom Joao Becker, 170, Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de Consolidação, firmado em 19 de novembro de 2025, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, acompanhado da certidão de não purgação da mora, datada de 04 de novembro de 2025.

VALOR: R\$ 1.660.000,00 (um milhão e seiscentos e sessenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 1.660.000,00 (um milhão e seiscentos e sessenta mil reais), conforme guia de ITBI nº 27495/2025.

Continua na ficha nº 7



REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0007326-15

CNM: 159871.2.0007326-15

Xangri-Lá, 12 de dezembro de 2025

Fls.
7

Matrícula
7.326

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Continuam em vigor as Existências de Ação de Execução, constantes das averbações dez e onze (Av.10 e Av.11) e as Penhoras constantes das averbações quatorze, quinze e dezesseis (Av.14, Av.15 e Av.16), todas da presente matrícula. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, a livre disposição do imóvel pela adquirente dependerá da realização de dois leilões. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 2.589,70

Selo:0764.09.2300004.00536 = R\$ 94,70

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90

Selo:0764.01.2500005.09518 = R\$ 2,10

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 12/12/2025 às 15:28:51. O hash SHA256 do documento é **D935114F70D2F564797552D71B59A3E2E3718D325E5215916A29891A8169322F**. Av.18/7.326, em 17 de julho de 2026. Prot.1-M, nº 39355, de 03/07/2026.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.

Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento datado de 28 de maio de 2026, instruído com a Ata Única de Primeiro e Segundo Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária Dado em Garantia, Edital nº 0018/0226, assinada em 22 de maio de 2026, para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 18 de maio de 2026 e o segundo em 22 de maio de 2026, ambos através do portal (www.fidalgoleiloes.com.br), conduzidos pela Leiloeira Oficial Fabiana Rosa de Jesus, matrícula Jucesp nº 976, sem oferta de lances. Em consequência, fica consolidada a propriedade plena do imóvel para a credora fiduciária, encerrando o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 55,10

Selo:0764.04.2500006.09724 = R\$ 5,50

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30

Selo:0764.01.2600002.08278 = R\$ 2,20

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 17/07/2026 às 14:52:20. O hash SHA256 do documento é **A46A8FB988EDAD676E6EE2C41082D2665572D296946CE793503784F7F2A49A9D**. Av.19/7.326, em 17 de julho de 2026. Prot. 1-M, nº 39355, de 03/07/2026.

TÍTULO: QUITAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Procede-se esta averbação, em virtude da quitação constante do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, datado de 28 de maio de 2026, para constar que nos termos do § 4º do art. 26-A da Lei 9.514/97, em razão da averbação de leilão negativo,

Continua no verso

Fls.
7v

Matrícula
7.326

constante da averbação dezoito (Av.18) da presente matrícula, a dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro oito (R.8) e o aditamento de cédula constante da averbação nove (Av.9) da presente matrícula, foram **quitadas**.

OBSERVAÇÃO: Para fins de emolumentos, foi cotado o valor de 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil). O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 2.741,50

Selo:0764.09.2300004.02206 = R\$ 100,20

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30

Selo:0764.01.2600002.08279 = R\$ 2,20

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 17/07/2026 às 14:52:23. O hash SHA256 do documento é **8E1EE4749F86B9ECBC0EA4448816DE8581C9D1EC2E291D76A87F0C2A574E0B3E**.

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

ri digital

