



CNM: 097246.2.0050847-44



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 08 de novembro de 2018

FLS.

01



MATRÍCULA

50.847

IMÓVEL: Um terreno de forma regular, medindo 17,45 metros de frente por 39,55 metros da frente aos fundos, com área superficial de **690,15m²** (Seiscentos e noventa metros e quinze decímetros quadrados), contendo um **prédio comercial em alvenaria** com a área de **348,20m²**, sob nº **1010**, situado no lado direito sentido Sul-Norte da Avenida Ruperti Filho, esquina com a Rua Barão do Triunfo, bairro Centro desta cidade; Quarteirão formado pelas Ruas: Barão do Triunfo, Júlio de Castilhos, Jacob Becker e com a Avenida Ruperti Filho, com as seguintes confrontações: frente ao Oeste com a Avenida Ruperti Filho; fundos ao Leste com o Lote 10; lado Sul com a Rua Barão do Triunfo; e, pelo lado Norte com o Lote 12; Correspondente terreno ao **Lote 11 da Quadra 124.-**

PROPRIETÁRIO: **ELIOMAR MARCON**, brasileiro, solteiro, nascido em 15.11.1975, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, CPF nº 688.262.570-00, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 1385, 601, Centro, nesta cidade.-

TÍTULO: DESMEMBRAMENTO.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 29.132 do Lº 2-RG, neste Ofício, em 29.05.2002.-

PROTOCOLADO: Sob nº 127634, Lº 1-V, em data de 24/10/2018; O referido é verdade e Dou Fé; **Argº 2.139**; Emol.: R\$ 19,00.-

0723.03.1800008.00154 = R\$ 2,70.- Venâncio Aires(RS), 08 de novembro de 2018/ks.-

OFICIAL:

R - 01 - 50.847- Prot.: 130311, Lº 1-W- Data: 08/08/2019.-

TÍTULO: HIPOTECA.-

DEVEDOR: AUTO POSTO MARCON E PEIXOTO LTDA, sociedade empresária, inscrito no CNPJ sob nº 30.861.604/0001-93, com sede na Rua Carlos Wagner, s/nº, Bairro Aviação, nesta cidade, neste ato representado por seus sócios Eliomar Marcon e Suzete Cristina Fuhr Peixoto.-

INTERVENIENTE GARANTIDOR: ELIOMAR MARCON, CPF nº 688.262.570-00, CI nº 8053700021-SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 1385, complemento 601, Bairro Centro, nesta cidade.-

CREatora: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02, com sede na Rua Correia Vasques, nº 250, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RS, com escritório na Av. Carlos Gomes, nº 222, 12º andar, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, neste ato representada por seu procurador: Luiz Geovani Pereira Tavares.-

GARANTIA: Em Primeira e Especial Hipoteca o imóvel objeto desta Matrícula.-

VALOR GARANTIDO: R\$ 1.778.000,00 (Um milhão, setecentos e setenta e oito mil Reais).-

PRAZO DA HIPOTECA: A Hipoteca vigorará desde sua assinatura até 30.09.2030, sendo renovada automaticamente se houver prorrogação dos contratos garantidos descritos na Escritura.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida de Valores Garantidos com Prestação de Hipoteca, lavrada sob nº 4.982/037, fls. 059, Lº 27, assinada em 06.08.2019, pelo Bel. Gilberto Moraes do Nascimento, Tabelião do Tabelionato de Notas de Roca Sales/RS; e Escritura Pública de Aditamento e Retificação lavrada sob nº 4.984/039, em 13.08.2019.-

CONDIÇÕES: Certidão Positiva de Tributos Municipais com Efeito de Negativa de Débitos, Certidão Negativa de Débitos Relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e as

.....continua no verso.....

Continua na Próxima Página



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 14 de agosto de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01

50.847

VERSO

partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas na Escritura que deu origem à este registro.-

VALOR DA GARANTIA: R\$ 1.778.000,00 (Um milhão, setecentos e setenta e oito mil Reais); O referido é verdade e Dou Fé.- Emol.: R\$ 3.595,30.-

0723.09.1900006.00060 = R\$ 61,40.- Venâncio Aires(RS), 14 de agosto de 2019/lh.-

OFICIAL:

Av-2/50.847 (Av-dois/cinquenta mil e oitocentos e quarenta e sete), em 30 de janeiro de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº **09724.2.0050847-58**.

Eu, **Juliane Maria Weschenfelder Porn**, Registradora Substituta, conferi e assino.(sm)

Registradora Substituta -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2200008.07320 - NIHIL -AGNR

Av-3/50.847 (Av-três/cinquenta mil e oitocentos e quarenta e sete), em 28 de julho de 2023.

RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Procede-se a presente averbação de retificação, feita com base no artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a alteração de denominação da Credora PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. para **VIBRA ENERGIA S.A.**, conforme Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária da Petrobras Distribuidora S.A., datada de 28.07.2020 e requerimento datado de 04.07.2023, *sendo recepcionado eletronicamente*.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 146317, Livro 1-AC, em 05/07/2023.

Eu, **Juliane Maria Weschenfelder Porn**, Registradora Substituta, conferi e assino.(gm)

Registradora Substituta -

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo: 0723.04.2300002.06364 - R\$ 4,40

Av-4/50.847 (Av-quatro/cinquenta mil e oitocentos e quarenta e sete), em 28 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto do **R-01**, conforme requerimento datado de 04.07.2023, *sendo recepcionado eletronicamente*.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 146317, Livro 1-AC, em 05/07/2023.

Eu, **Juliane Maria Weschenfelder Porn**, Registradora Substituta, conferi e assino.(gm)

Registradora Substituta -

Emolumentos: R\$ 95,40. Selo: 0723.04.2300002.06365 - R\$ 4,40

Av-5/50.847 (Av-cinco/cinquenta mil e oitocentos e quarenta e sete), em 29 de agosto de 2023.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a presente averbação para constar o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição nº **30314**, conforme inscrição da Prefeitura Municipal de Venâncio Aires/RS, emitida em 16.08.2023 e requerimento datado de 07.08.2023. Retificação feita com base no artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6.015/73;

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 146839, Livro 1-AC, em 09/08/2023.

Eu, **Julio Cesar Weschenfelder**, Registrador Interino, conferi e assino.(gm)

Registrador Interino -

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo: 0723.04.2300002.07519 - R\$ 4,40

...continua na folha 02...

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0050847-44

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 097246.2.0050847-44

Venâncio Aires, 29 de agosto de 2023

FLS.
02MATRÍCULA
50.847**R-6/50.847** (R-seis/cinquenta mil e oitocentos e quarenta e sete), em 29 de agosto de 2023.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****DEVEDOR FIDUCIANTE:** ELIOMAR MARCON, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 688.262.570-00, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 1385, apto 601, Bairro Centro, Venâncio Aires/RS.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., Instituição Financeira, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede em Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, 1º Andar, CEP 01311-200, São Paulo/SP.**FORMA DO TÍTULO** - Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 07.08.2023, em São Paulo/SP;**VALOR DA DÍVIDA** - R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).**TAXA DE JUROS** - EFETIVA: 1,6900% a.m. e 22,2800% a.a.**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - PRICE.**PRAZOS EM MESES** - AMORTIZAÇÃO: 180 meses.**OBJETO DA GARANTIA** - Em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA/LEILÃO** - R\$1.560.000,00 (um milhão e quinhentos e sessenta mil reais).**PRAZO DE CARÊNCIA** - De acordo com o contrato, consta que, para fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.**CONDIÇÕES** - As constantes do contrato.**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 146847, Livro 1-AC, em 09/08/2023.Eu, **Julio Cesar Weschenfelder**, Registrador Interino, conferi e assino.(gm)**Registrador Interino** -**Emolumentos:** R\$ 2.997,60. **Selo:** 0723.09.2300005.00144 - R\$ 81,00**Av-7/50.847** (Av-sete/cinquenta mil e oitocentos e quarenta e sete), em 29 de agosto de 2023.**TÍTULO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.****DEVEDOR FIDUCIANTE:** ELIOMAR MARCON, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 688.262.570-00, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 1385, apto 601, Bairro Centro, Venâncio Aires/RS.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., Instituição Financeira, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede em Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, 1º Andar, CEP 01311-200, São Paulo/SP.**INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira constituída sob forma de sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante das CCIs, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.**FORMA DO TÍTULO** - Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, sob nº 26487107, Série 459, datada de 07.08.2023, em São Paulo/SP;**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - O imóvel

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097246.2.0050847-44



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 097246.2.0050847-44

Venâncio Aires, 29 de agosto de 2023

FLS.
02

MATRÍCULA
50.847

VERSO

objeto desta matrícula. **GARANTIA** - Em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DO CRÉDITO** - R\$750.000,00. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO** - Integral e Escritural. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA** - As constantes da cédula.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 146842, Livro 1-AC, em 09/08/2023.

Eu, **Julio Cesar Weschenfelder**, Registrador Interino, conferi e assino.(gm)

Registrador Interino -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.09.2300005.00145 - NIHIL- AGNR

Av-8/50.847 (Av-oito/cinquenta mil e oitocentos e quarenta e sete), em 02 de fevereiro de 2024.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO - Conforme art. 213, I, 'a' da Lei nº 6.015/73, procedo a presente para constar que o código nacional de matrícula deste imóvel é **097246.2.0050847-44**, e não como constou.

Eu, **Julio Cesar Weschenfelder**, Registrador Interino, conferi, dou fé e assino.(sm)

Registrador Interino -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2300011.10158 - NIHIL -ERTR

Av-9/Av-nove/cinquenta mil e oitocentos e quarenta e sete, em 02 de fevereiro de 2024.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITO - Conforme requerimento de alteração de credor datado em 09 de janeiro de 2024, assinado digitalmente pela credora, no ato representada, instruído com Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000000143/2024, assinado digitalmente, emitido em São Paulo-SP aos 04/01/2024, procedo a presente para constar que a **CREDORA FIDUCIÁRIA** do R-6/Av.07, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, Instituição Financeira, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, já qualificada, no ato representada, **cedeu e transferiu os direitos creditórios desta matrícula** para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, regularmente inscrita no CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo/SP.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 149182, Livro 1-AD, em 10/01/2024.

Eu, **Julio Cesar Weschenfelder**, Registrador Interino, conferi, dou fé e assino.(sm)

Registrador Interino -

Emolumentos: R\$ 1.551,60. Selo: 0723.09.2300005.00336 - R\$ 90,00

Av-10 / Av-dez/cinquenta mil e oitocentos e quarenta e sete, em 09 de abril de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 22.03.2024, instruído com prova da intimação, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **ELIOMAR MARCON**, inscrito no CPF sob nº 688.262.570-00, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, neste ato representada, pelo valor de R\$1.560.000,00 (um milhão e quinhentos e sessenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, conforme Guia de ITBI nº 24775, quitada. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOI/RFB:** Emissão nos termos de legislação.

Eu, **Julio Cesar Weschenfelder**, Registrador Interino, conferi, dou fé e assino.(dk)

Registrador Interino

Emol.: R\$ 2.460,10. 0723.09.2300005.00411 = R\$ 90,00.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVANE KAREN NAIVERT MULLER - 10/04/2024 13:43

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 69b293c3-3e1d-439f-9d4d-787866b7201c



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS



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
097246 53 2024 00012028 36

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 50.847 deste Serviço Registral, com 4 página(s), do que dou fé.
Venâncio Aires(RS), 10 de abril de 2024.

Silvane Karen Naivert Muller - Escrevente Autorizada

Emitida: 10/04/2024 13:39:49
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 50.847 - 1 página: R\$42,70 (0723.04.2300012.06133 = R\$4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0723.03.2400001.00723 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0723.01.2300011.18824 = R\$2,00)
Total: R\$72,70