



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 1 de 4

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



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 09 de fevereiro de 2009

FLS.

01

MATRÍCULA

38209

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no **Bairro Lago Azul, em Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão formado pela Rua Espanha, Rua Fortaleza, Rua Inglaterra e Rua Áustria, **composto do lote 10 da quadra 08 do Loteamento Vista Alegre, com a área de 250,00 metros quadrados**, medindo 10,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Rua Espanha, lado par, fundo ao sul, limita com o lote 21, ao oeste, no sentido do comprimento, limita com o lote 09, ao leste, limita com o lote 11, dista 50,00 metros da esquina com a Rua Fortaleza, em direção leste.

PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA ESTÂNCIA VELHA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 89.192.942/0001-22, com sede na Rua Presidente Lucena, nº 3545, Bairro Centro, na cidade de Estância Velha-RS.

PROCEDÊNCIA: R.6-23187, datado de 09 de fevereiro de 2009, deste Serviço.

PROTOCOLO: 79448 de 16 de dezembro de 2008.

Selo: 0201.02.0800111.01976 - R\$ 0,30.

PED: R\$ 2,30. Selo PED: 0201.01.0900003.04215 - R\$ 0,20.

OFICIAL: *[Assinatura]*

Emolumentos R\$ 9,80 C

R.1-38.209, em 17 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 83829 de 08/02/2010.

TÍTULO: **Compra e venda.**

TRANSMITENTE: **IMOBILIÁRIA ESTÂNCIA VELHA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 89.192.942/0001-22, com sede na Rua Presidente Lucena, nº 3545, Centro, na cidade de Estância Velha/RS, representada por seu sócio José Érico Weber, inscrito no CPF sob n. 019.445.680-34.

ADQUIRENTE: **CLAUDIR DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da carteira nacional de habilitação nº 00262559366, expedida pelo DETRAN/RS em 28/08/2008, inscrito no CPF sob nº 703.823.440-49, residente e domiciliado na Rua Ernesto Spindler, nº 353, Bairro Amaral Ribeiro, na cidade de Sapiranga-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 08 de fevereiro de 2010, no Tabelionato de Estância Velha-RS, Livro nº 84-A, fls. 148 a 149, sob nº 092/13.252.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 12.000,00; para fins fiscais R\$ 12.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 84/280110.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$122,70 (0201.06.0900023.01213 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,60 (0201.01.0900023.29421 = R\$0,20)

OFICIAL: *[Assinatura]*

R\$129,50 F

R.2-38.209, em 7 de dezembro de 2012. Protocolo nº 92548 de 26/11/2012.

TÍTULO: **Primeira e especial hipoteca.**

DEVEDOR/GARANTIDOR HIPOTECÁRIO: **CLAUDIR DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante sócio de empresa, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide aqui
a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 2 de 4

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 07 de dezembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01v
VERSO

38.209

1054577877, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 703.823.440-49, residente e domiciliado na Rua Ernesto Spindler, nº 353, Bairro Amaral Ribeiro, na cidade de Sapiranga-RS.

CREDORA: RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.520.438/0001-40, com sede na Rodovia RSC-453, Km 01, nº 1400, na cidade de Caxias do Sul-RS, representada por seu procurador Luciano Demicheli, inscrito no CPF sob nº 618.470.030-87.

ANUENTE: AIMÉE BATISTA DA COSTA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de garantia hipotecária, lavrada em 22 de novembro de 2012, no Tabelionato de Galópolis-RS, Livro nº 48-CD, fls. 104 a 106, sob nº 21.143=353/12.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 250.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$991,50 (0201.08.0900023.00428 = R\$10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0201.01.1200010.10025 = R\$0,30)

OFICIAL: *[Assinatura]* R\$1.005,55 LU

Av.3-38.209, em 6 de outubro de 2014. Protocolo nº 98216 de 15/09/2014.

Conforme escritura pública de garantia hipotecária, lavrada em 20.06.2014, no Tabelionato de Galópolis/RS, Livro nº 52-CD, fls. 159 a 161, sob nº 21.718=175/14, apresentada neste Serviço, **fica cancelado o registro 2-38209.**

Cancelamento de Hipoteca: R\$51,20 (0201.04.1300010.01978 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.26171 = R\$0,30)

OFICIAL: *[Assinatura]* R\$55,60 J

R.4-38.209, em 6 de outubro de 2014. Protocolo nº 98216 de 15/09/2014.

TÍTULO: Primeira e especial hipoteca.

BENEFICIÁRIA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: SANTIAGO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.020.104/0001-23, com sede na Rodovia SC 437, s/n, Bairro Santiago, na cidade de Pescaria Brava-SC, representada por sua sócia administradora AIMÉE BATISTA DA COSTA, inscrita no CPF sob nº 025.177.760-08.

CREDORA: RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.520.438/0001-40, com sede na Rodovia RSC-453, Km 01, nº 1400, na cidade de Caxias do Sul-RS, representada por seu procurador Luciano Demicheli, inscrito no CPF sob nº 618.470.030-87.

GARANTIDOR HIPOTECANTE: CLAUDIR DOS SANTOS, brasileiro, comerciante sócio de empresa, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1054577877, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 703.823.440-49, residente e domiciliado na Rua Ernesto Spindler, nº 353, Bairro Amaral Ribeiro, na cidade de Sapiranga-RS.

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP8FU-EQM0F-5M5W6-JKR4M>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 3 de 4

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 06 de outubro de 2014

02

38.209

ANUENTE: AIMÉE BATISTA DA COSTA, brasileira, empresária, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 7099966652, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 025.177.760-08, residente e domiciliada na Rua Ernesto Spindler, nº 353, Bairro Amaral Ribeiro, na cidade de Sapiranga-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de garantia hipotecária, lavrada em 20.06.2014, no Tabelionato de Galópolis/RS, Livro nº 52-CD, fls. 159 a 161, sob nº 21.718=175/14.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 250.000,00

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$1.146,80 (0201.08.1400014.00009 = R\$10,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0201.01.1400008.26172 = R\$0,30)

OFICIAL: *M. Graff*
sub.

R\$1.161,35 J

Av.5-38.209, em 27 de novembro de 2014.

Embasada no art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, e de acordo com documentos reapresentados neste Serviço, averbo que o valor da primeira e especial hipoteca, objeto do R. 4-38209 é de R\$ 250.000,00 e está sujeito a correção monetária pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou pelo índice oficial que eventualmente vier a substituí-lo, o que deixou de constar, por evidente equívoco.

Processamento de retificação (12030): NIHIL (0201.04.1300010.02171 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.1400008.36393 = NIHIL)

OFICIAL: *M. Graff*
sub.

NIHIL G

Av.6-38.209, em 04 de maio de 2017. Protocolo nº 105323 de 06/04/2017.

Conforme requerimento e certidão para fins de averbação, expedida em 14 de fevereiro de 2017, apresentados e arquivados neste Serviço, e de acordo com o art. 828 do Novo Código de Processo Civil, averbo que tramita na 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS o processo nº 010/1.15.0026646-9 - Execução de Título Extrajudicial, que Rodoil Distribuidora de Combustíveis Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.520.438/0001-40, move contra Claudir dos Santos, inscrito no CPF nº 703.823.440-49, Santiago Comércio de Combustíveis Ltda. EPP, inscrito no CNPJ sob nº 18.020.104/0001-23, Rede H2 Comércio de Combustíveis Ltda. EPP, inscrita no CNPJ sob nº 13.846.887/0001-85, Aimée Batista da Costa, inscrita no CPF sob nº 025.177.760-08, e Maria Gessi da Costa, inscrita no CPF sob nº 014.501.650-10, cujo valor da ação é de R\$ 609.535,87.

Averbação com valor declarado: R\$1.363,40 (0201.09.1700005.00009 = R\$61,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0201.01.1700002.13136 = R\$1,40)

OFICIAL: *M. Graff*
sub.

R\$1.430,70 LP

Av.7-38.209, em 11 de julho de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o disposto no artigo 3º do Provimento nº 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 4 de 4

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 11 de julho de 2022

FLS.

02v
VERSO

MATRÍCULA

38.209

Nacional de Matrícula (CNM) sob nº 10164.2.0038209-19.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2200006.02171 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2100011.16690 = NIHIL)

OFICIAL SUBSTITUTA:

NIHIL TS

Av.8-38.209, em 11 de julho de 2022. Protocolo nº 120914 de 28/06/2022.

De acordo com o Provimento 18/96-CGJ e conforme Termo de Penhora, expedido em 24/06/2022, pela Ilma. Sra. Ana Alice Poli Germany, Técnica Judiciária da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, apresentado neste Serviço, averbo que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, consta **notícia de penhora**, oriunda do processo nº 5001324-26.2015.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, que Rodoil Distribuidora de Combustíveis S.A., inscrita no CNPJ sob nº 07.520.438/0001-40, move contra Claudir dos Santos, inscrito no CPF sob nº 703.823.440-49, para a cobrança do valor de R\$ 609.535,87.

Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0201.04.2200006.02172 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0201.01.2100011.16691 = R\$1,80)

OFICIAL SUBSTITUTA:

R\$56,60 TS

Av.9-38.209, em 25 de novembro de 2022. Protocolo nº 122071 de 01/11/2022.

De acordo com o Provimento 24/2017-CGJ e conforme Termo de Penhora expedido em 26/08/2022, pelo Ilmo. Sr. Joel Piacessi, Servidor de Secretaria da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, apresentado neste Serviço, averbo que **o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado**, nos autos do processo 5001324-26.2015.8.21.0010/RS, que Rodoil Distribuidora de Combustíveis S.A., inscrita no CNPJ sob nº 07.520.438/0001-40, com sede na Rua Alcides Longhi, nº 220, Bairro Sanvitto, na cidade de Caxias do Sul/RS, move contra Claudir dos Santos, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 703.823.440-49, cuja ação também é movida contra Rede H2 Comércio de Combustíveis Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 13.846.887/0001-85, Limpicar Lavação e Polimento de Veículos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 18.020.104/0001-23, Aimee Batista da Costa, brasileira, empresária, solteira, inscrita no CPF sob nº 025.177.760-08 e Maria Gessi da Costa, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 014.501.650-10, sendo que Claudir dos Santos foi nomeado depositário, para a cobrança do valor de R\$ 609.535,87.

Averbação com valor declarado: R\$1.395,70 (0201.09.2000011.01232 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0201.01.2200010.08110 = R\$1,80)

OFICIAL SUBSTITUTA:

R\$1.484,50 BR

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP8FU-EQMQF-5M5W6-JKR4M>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 25 de novembro de 2022.

Total: R\$64,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$38,50 (0201.04.2200011.02223 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0201.02.2200014.00957 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0201.01.2200010.08645 = R\$1,80)



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
101642 53 2022 00026117 17

- () Marlene Zanardo - Substituta
- () Juliana Bervian () Luana Pâmela Carlos - Substitutas
- () Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
- () Bruna Severo Ribas de Oliveira - Escrevente Autorizada
- () Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
- () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada