

Matrícula
8118

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS MATRÍCULA
01 8118

Eldorado do Sul, 24 de janeiro de 2023.

IMÓVEL - Um prédio de alvenaria, próprio para moradia, com área construída de 162,14m² (cento e sessenta e dois metros e quatorze decímetros quadrados), localizado na Estrada 21, no Loteamento Rural Eldorado - 2ª Parte, zona urbana desta cidade de Eldorado do Sul/RS, situado em parte dos 17 e 18, da quadra 11, com área superficial de 2.394,54m² (dois mil, trezentos e noventa e quatro metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao leste, mede 24,00m de frente, no alinhamento da Estrada 21, lado ímpar; ao oeste, mede 26,90m nos fundos, em dois segmentos, um de 25,57m e outro de 1,33m, na divisa com parte remanescente dos lotes 18 e 17; ao norte, mede 93,66m com o lote 19; e, ao sul, mede 105,81m com o lote 17. Distante 168,00m da esquina formada pela Estrada 21 com a Estrada 22, que lhe fica ao sul. Situado em lugar de quarteirão não definido. Cadastro Municipal: 7805-0.-

PROPRIETÁRIOS: **AGAMENON FRANCISCO MAIA**, técnico em mecânica, portador da Carteira de Identidade nº 2006651196, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 510.007.846-49 e sua esposa **KÁTIA BEZERRA DA CRUZ MAIA**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 8103365279, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 014.880.547-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Campos Velho, nº 519, apto 202, bairro Cristal, na cidade de Porto Alegre/RS.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 160069.2.0008118-71.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 23.964, Livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Guaíba/RS, datada de 07/12/1981.-

PROTOCOLO: Nº 7.545 de 23/01/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$26,60 - **SELO Nº:** 0768.03.2100001.04091 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0768.01.2100001.18514 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Aline Cavana

AV.1/8118 - RETIFICAÇÃO DE DADOS - Conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação nº 03547492777, expedida pelo DETRAN/RS, faço constar que **Agamenon Francisco Maia** é portador da Carteira de Identidade nº **2133095501**, expedida pela SSP/RS, e não como constou anteriormente. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

Protocolo: Nº 7.545 de 23/01/2023. Eldorado do Sul, 24 de janeiro de 2023.-

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - **SELO Nº:** 0768.04.2100002.03262 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0768.01.2100001.18515 = R\$1,80.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Aline Cavana

R.2/8118 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: **HM GASES COMBUSTIVEL E COMERCIO LTDA**, com sede na Rua Miramar, nº 109, bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.300.467/0001-82. **ALIENANTES FIDUCIANTES:** **AGAMENON FRANCISCO MAIA**, técnico em mecânica, portador da Carteira de Identidade nº 2133095501, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 510.007.846-49 e sua esposa **KÁTIA BEZERRA DA CRUZ MAIA**, técnica em segurança do trabalho, portadora da Carteira de Identidade nº 8103365279, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 014.880.547-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua País de Gales, nº 112, Loteamento Moinhos de Vento, bairro Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Jabaquara,

continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS MATRÍCULA
01v 8118

Eldorado do Sul, 24 de janeiro de 2023.

na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. Forma do título: Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel (Convênio), nº 21225-8, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 14 de setembro de 2022 e Instrumento Particular de Aditamento e Rerratificação de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel (Convênio), nº 08/20, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 17 de janeiro de 2023. Objeto: o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 8117 do Livro 2-RG desta Serventia, os quais foram constituídos em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante. Dados do Limite de Crédito: Valor do Limite de Crédito: R\$ 1.937.000,00. Prazo do Limite de Crédito: até 120 (cento e vinte) meses contados da emissão do referido título. Encargos: Conforme cláusula 1.3 do referido título. Valor da Garantia Fiduciária do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 860.000,00. Condições: Com as demais constantes do contrato. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 860.000,00.-

Protocolo: Nº 7.545 de 23/01/2023. Eldorado do Sul, 24 de janeiro de 2023.-

EMOLUMENTOS: R\$3.429,40 - SELO Nº: 0768.09.2000001.00172 = R\$81,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0768.01.2100001.18516 = R\$1,80.

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.3/8118 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 30 de setembro de 2025, firmado por Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, representado por Alicia Bezerra Rodrigues, instruído com prova da intimação da devedora fiduciante, a saber, HM Gases Combustível e Comércio Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 02.300.467/0001-82, e dos alienantes fiduciários, Agamenon Francisco Maia, inscrito no CPF sob nº 510.007.846-49 e Katia Bezerra da Cruz Maia, inscrita no CPF sob nº 014.880.547-70, considerando que houve o decurso de prazo sem purgação da mora e caracterização da inadimplência, fica consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos do par. 2º do art. 26 da Lei 9.514/97. Avaliação fiscal: R\$ 535.460,20 (em 23/09/2025), conforme guia de quitação do ITBI nº 20831. Obs: Por força do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 535.460,20. Foi emitida a DOI nos termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia.-

Protocolo: Nº 12.295 de 01/10/2025. Eldorado do Sul, 07 de outubro de 2025.-

EMOLUMENTOS: R\$ 1.162,30 - SELO Nº: 0768.09.2000001.01086 = R\$ 94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,90 - SELO Nº: 0768.01.2400002.01016 = R\$ 2,10.-

Paula Castello Miguel - Oficial Registradora:

AV.4/8118 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento, datado de 02 de fevereiro de 2026, firmado por Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, por seu procurador Felipe Silva Sartorelli, faço constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.2 desta matrícula. Faço constar, ainda, que o cancelamento do referido gravame, conforme requerido pelo credor fiduciário, ocorre sob as seguintes condições: "Esclarece-se que a dívida vinculada foi parcialmente quitada, uma vez que o valor do imóvel, consolidado em nome do credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, não foi suficiente para saldar

continua fls. 2

Matrícula
8118

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 160069.2.0008118-62
FOLHAS 02
MATRÍCULA 8118

Eldorado do Sul, 13 de fevereiro de 2026.

integralmente o débito, podendo o saldo remanescente ser cobrado judicialmente, nos termos do §5º-A do Art. 27 da Lei nº 9.514/97". Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 860.000,00.-

Protocolo: Nº 13.067 de 06/02/2026. Eldorado do Sul, 13 de fevereiro de 2026.-

EMOLUMENTOS: R\$ 1.729,00 - **SELO Nº:** 0768.09.2000001.01225 = R\$ 100,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 7,30 - **SELO Nº:** 0768.01.2400002.06938 = R\$ 2,20.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Aline Maria Fonseca Cavana

AV.5/8118 - NOTÍCIA DE LEILÃO - Conforme requerimento datado de 02 de fevereiro de 2026, firmado por Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, por seu procurador Felipe Silva Sartorelli, instruído com os Autos Negativos de Primeiro e Segundo Público Leilão, faço constar que, em conformidade com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula foi levado a 1º e 2º Público Leilão, realizados pelo leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira nos dias 12 e 27 de janeiro de 2025, respectivamente, nos quais não houve arrematantes. Dito documento fica arquivado neste Ofício.-

Protocolo: Nº 13.067 de 06/02/2026. Eldorado do Sul, 13 de fevereiro de 2026.-

EMOLUMENTOS: R\$ 55,10 - **SELO Nº:** 0768.04.2400001.06172 = R\$ 5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 7,30 - **SELO Nº:** 0768.01.2400002.06939 = R\$ 2,20.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

Aline Maria Fonseca Cavana

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rnir.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital