

25974

Matrícula Nº

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Visualização de Matrícula

85

São Sebastião do Caí, 24 de julho

de 2.008 1

fls.

matrícula

25.974

**IMÓVEL:** UMA FRAÇÃO DE TERRAS URBANAS, com área superficial de 3.550,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situada na esquina formada pela Rua da Emancipação e Avenida Salvador, no município de Tupandi-RS, em quarteirão indefinido, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, em dois segmentos de reta, o primeiro na extensão de 28,00m e o segundo na extensão de 20,00m, confrontando-se com a Rua da Emancipação; ao Sul, na extensão de 54,40m, confrontando-se com terras de Lirio Schneider; ao Leste, na extensão de 48,20m, com José Plínio Rohr; a noroeste, em uma linha curva na extensão de 20,00m, com a Rua da Emancipação; ao Oeste, na extensão de 55,00m, com a Avenida Salvador.

**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ PLÍNIO ROHR, empresário sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº299.168.950-15, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com LENIR MARILENE ROHR, empresária sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº615.824.410-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sol Nascente, nº88, na cidade de Tupandi-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº4.255, fls.01/02 do Lº2RG do Ofício de Feliz-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 048747 de 24/07/2008 Emol.:R\$ 9,80

Selo Digital:0295.02.0700005.01753(R\$ 0,30), PED R\$ 2,30 Selo PED: 0295.01.0800001.26269 (R\$ 0,20).

DOU FÉ, REG.DESIG.:

**R-1 -25.974:** Em 24 de Julho de 2008 COMPRA E VENDA

**ADQUIRENTE:** BARCAROLLO POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, sua filial estabelecida na Rua da Emancipação, nº52, centro na cidade de Tupandi-RS, inscrita no CNPJ sob nº07.153.650/0002-05, neste ato representada pelo sócio administrador Claudio Barcarollo, brasileiro, separado judicialmente, empresário(sócio de empresa)com CPF nº268.838.720-00, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha, nº118, apto.01, na cidade de Montenegro-RS.

**TRANSMITENTE:** JOSÉ PLÍNIO ROHR e sua mulher LENIR MARILENE ROHR, já qualificados.

**IMÓVEL:** A fração de terras urbanas, com área de 3.550,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 15.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$15.000,00 (Pago Guia ITBI nº 089/08)

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 17 de julho de 2.008, folhas 075 do livro nº031, no Tabelionato da cidade de Tupandi-RS, pela tabeliã Lizete Pieper Michelon

**PROTOCOLO:** Nº 048747 de 24/07/2008. Emol.:R\$108,80

Selo Digital:0295.06.0700005.02171(R\$4,00);

(continua no verso)

Valor PED: R\$2,30, selo PED: 0295.01.0800001.26272(R\$0,20)

DOU FÉ, REG.DESIG.:

*[Assinatura]*

**R-2-M-25.974:**

**Em 05 de janeiro de 2010**

**HIPOTECA DE 1º GRAU**

**DEVEDOR:** BARCAROLLO POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA, estabelecida na cidade de Tupandi/RS, na Rua Emancipação nº 52, inscrita no CNPJ sob o nº 07.153.650/0002-05, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial deste Estado, sob o nº 4320542814-8, em 23/12/2004, e última Alteração Contratual arquivada na mesma Junta Comercial sob nº 3041099, em 08/10/2008, representada por seu sócio administrador, Claudio Barcarollo, brasileiro, separado judicialmente, empresário sócio de empresa, inscrito no CPF sob o nº 268.838.720-00, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha nº 118, apartamento 01, na cidade de Montenegro/RS.

**CREDORA:** PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 34.274.233/0001-02, com sede social na Rua General Canabarro, nº 500, bairro Maracanã, 6º e 11º (partes) 12º ao 16º andares, na cidade de Rio de Janeiro/RJ, e com escritório na Avenida Carlos Gomes, nº 222, 12º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, representada pelo Gerente da rede de Postos RS2, AFONSO HENRIQUE DE ALBERNAZ ALMEIDA, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob o nº 276.490.080-53, residente e domiciliado na Rua Felicidade de Azevedo, nº 575, apartamento 301, na cidade de Porto Alegre/RS.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 2.039.328,00 (dois milhões, trinta e nove mil, trezentos e vinte e oito reais).

**PRAZO:** Pelo período de 08-12-2009 a 31-08-2013, renovável automaticamente.

**DOS CONTRATOS GARANTIDOS E ORIGEM DAS OBRIGAÇÕES:** Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil nº 13/2004, assinado em 18 de maio de 2004, pelo valor de R\$ 1.500,00, com validade até 31.08.2013; Contrato de Licença de Uso da Marca nº 19/2004, assinado em 18 de maio de 2004, pelo valor de R\$ 2.036.328,00, com validade até 31.08.2013; Contrato de Comodato de Equipamentos nº 20/2004, assinado em 15 de abril de 2004, pelo valor de R\$ 1.500,00, com validade até 31.08.2013; e Termo de Assunção Contratual nº 1024/2008, assinado em 08 de dezembro de 2009; todos renováveis automaticamente.

**OBJETO DE GARANTIA:** Em Primeira e Especial Hipoteca, o imóvel com a área de 3.550,00m², descrito e caracterizado nesta matrícula, inclusive as construções e benfeitorias existentes e/ou a serem realizadas no imóvel.

**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 492.500,00 (quatrocentos e noventa e dois mil e quinhentos reais).

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de hipoteca, lavrada aos 15 de dezembro de 2009, às folhas 115v/116v do Livro 32-A, no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.

**PROTOCOLO:** Nº 52.519, de 16/12/2009.

Emolumentos: R\$ 1.783,70. Selo Digital: 0295.09.0700005.00071. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60. Selo Digital: 0295.01.0800001.92911.

O OFICIAL SUBST: *[Assinatura]* (Henrique Piovesan Schaeffer)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

# Visualização de Matrícula

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

### COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

### LIVRO Nº 2 - Registro Geral

25.974

Matrícula

São Sebastião do Caí, 24 de julho

de 2008

fls. 2 matrícula  
25.974

A OFICIALA DESIGNADA: Bárbara Madeira Quaranta (Bárbara Madeira Quaranta)

**R-3-M-25.974:** Em 05 de janeiro de 2010 **HIPOTECA DE 2º GRAU**

**DEVEDOR:** **BARCAROLLO POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, estabelecida na cidade de Tupandi/RS, na Rua Emancipação nº 52, inscrita no CNPJ sob o nº 07.153.650/0002-05, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial deste Estado, sob o nº 4320542814-8, em 23/12/2004, e última Alteração Contratual arquivada na mesma Junta Comercial sob nº 3041099, em 08/10/2008, representada por seu sócio administrador, Claudio Barcarollo, brasileiro, separado judicialmente, empresário sócio de empresa, inscrito no CPF sob o nº 268.838.720-00, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha nº 118, apartamento 01, na cidade de Montenegro/RS.

**CREDORA:** **LATINA DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.562.225/0001-02, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 4016-B, na cidade de Esteio/RS, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 43203319961, e consolidação registrada sob nº 3179970, em 1º de setembro de 2009, representada por LUIZ HENRIQUE DE SOUZA MERELLO, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF sob o nº 362.688.280-20, residente e domiciliado na Rua Faria Santos, nº 253, apartamento 501, na cidade de Porto Alegre/RS, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, em 16 de março de 2009, às folhas 180 do Livro 1447 de Procurações.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

**PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** O prazo da hipoteca em face da natureza do contrato é indeterminado, valendo enquanto a obrigação perdurar, não podendo, entretanto, ultrapassar o prazo de 30 anos, conforme disposto no Art. 1.485 do Código Civil.

**OBJETO DE GARANTIA:** EM HIPOTECA DE 2º GRAU, com todas as acessões e benfeitorias existentes e as que vierem a ser realizadas, pertences e acessórios, usos e servidões de direito, o imóvel com a área de **3.550,00m²**, descrito e caracterizado nesta matrícula.

**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de abertura de crédito com garantia hipotecária, lavrada aos 10 de dezembro de 2009, às folhas 131/132 do Livro nº 226, no Tabelionato de Notas de Montenegro/RS.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.

**PROTOCOLO:** Nº 52.474, de 10/12/2009.

Emolumentos: R\$ 616,60. Selo Digital: 0295.07.0700005.00813. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60. Selo Digital: 0295.01.0800001.92916.

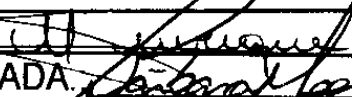
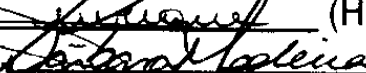
(continua no verso)





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 2 verso

O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)  
A OFICIALA DESIGNADA:  (Bárbara Madeira Quaranta)

**R-4-M-25.974:** Em 02 de maio de 2012. **HIPOTECA DE 3º GRAU**

**DEVEDORA:** **AUTO POSTO PARECI NOVO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.988.609/0001-08, com sede na Rua dos Viveiros, nº 19, Bairro Floresta, na cidade de Pareci Novo-RS, representada por Cláudio Barcarollo, já qualificado.

**INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** **BARCAROLLO POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.153.650/0001-16, com sede na Rua Buarque de Macedo nº 1210, bairro São João, na cidade de Montenegro-RS, representada por Cláudio Barcarollo, já qualificado.

**CREDORA:** **DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE PETRÓLEO CHARRUA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.317.309/0001-72, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 3.860, Sala 01, na cidade de Esteio/RS, representada por Cláudio Roberto Pereira, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 360.975.190-87, portador do RG nº 6021688574/SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Rolante, nº 84, Bairro São Sebastião, na cidade de Porto Alegre-RS, conforme Procuração lavrada no Tabelionato de Notas de Lajeado-RS, no Livro nº 314-A, folhas 045v, sob o nº 8.386-053, em 13 de junho de 2011, devidamente arquivada no Tabelionato de Notas de Montenegro-RS, no Livro nº 065, folhas 153/154, sob o nº 830.

**VALOR DA DÍVIDA:** A presente hipoteca é outorgada para garantir um crédito de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme preceitua o artigo 1.424 do Código Civil Brasileiro, integrando as suas benfeitorias e acessórios.

**PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** A presente hipoteca é firmada pelo prazo de 30 anos, contados na data da assinatura, nos termos do artigo 1.485 do Código Civil Brasileiro. Fica facultado à outorgada credora exigir da outorgante devedora, a reavaliação do imóvel ora gravado, sempre que julgar conveniente.

**DO INADIMPLEMENTO:** Inadimplindo a outorgante devedora qualquer dos títulos de créditos derivados das notas fiscais de compra de combustíveis ou produtos derivados de petróleo, esta pagará o saldo devedor atualizado pela variação do IGP-M, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados da data da inadimplência, além de multa de 10% (dez por cento) facultando a execução da presente garantia.

**OBJETO DE GARANTIA:** EM HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, já descrito e caracterizado, integrando as suas benfeitorias e acessórios.

**VALOR DA GARANTIA:** Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel ora dado em garantia possui valor comercial de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), que foi convencionado entre as partes.

(continua na folha 3)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
eletrônico de Imóveis

# Visualização de Matrícula

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

### COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

### LIVRO Nº 2 - Registro Geral

25.974

Matrícula

fls. 3 matrícula  
25.974

São Sebastião do Caí, 24 de julho

de 2008

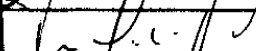
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de garantia hipotecária, lavrada aos 03 de abril de 2012, às folhas 014/016 do Livro nº 234, no Tabelionato de Notas de Montenegro/RS.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.

**PROTOCOLO:** Nº 59.425, de 03/04/2012.

Emolumentos: R\$ 850,80 Selo Digital: 0295.08.0700005.00290. Digitalização de documentação: R\$ 0,90. Selo Digital: 0295.01.1200001.09182. Processamento eletrônico de dados: R\$ 290. Selo Digital: 0295.01.1200001.09181.

A ESC. AUTORIZADA:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL DESIGNADO:  (Bruno Miguel Costa Felisberto)

**AV-5-M-25.974:** Em 05 de julho de 2012.

Conforme Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada em 1º de junho de 2012, no Livro nº 234, folhas 103/104 e Escritura Pública de Aditivo, lavrada em 22 de junho de 2012, no Livro nº 234, folhas 140, respectivamente, ambas no Tabelionato de Notas de Montenegro-RS, fica constando que a Interviente Hipotecante BARCAROLLO POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA, devidamente qualificada no R-4 da presente matrícula é inscrita no CNPJ sob o nº 07.153.650/0002-05, filial estabelecida com sede na Rua da Emancipação, nº 52, na cidade de Tupandi/RS, e não como ficou constando.

**PROTOCOLO:** Nº 60.022, de 06/06/2012.

Emolumentos: R\$ 22,10. Selo Digital: 0295.03.1200004.01114. Digitalização de documentação: R\$ 0,90. Selo Digital: 0295.01.1200001.19276. Processamento eletrônico de dados: R\$ 290. Selo Digital: 0295.01.1200001.19275.

A ESC. AUTORIZADA:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL DESIGNADO:  (Bruno Miguel Costa Felisberto)

**AV-6-M-25.974:** Em 20 de fevereiro de 2014. CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude do Termo de Liberação de Hipoteca, emitido na cidade de Lajeado/RS, aos 03 de fevereiro de 2013, passado por **DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE PETRÓLEO CHARRUA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Edilson Artur Eckert e por Dag Arnaldo Cremer, fica cancelada a hipoteca objeto do R-04, desta matrícula.

**PROTOCOLO:** Nº 66.180, de 17/02/2014.

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo Digital: 0295.04.1400001.00304. Processamento eletrônico de dados: R\$ 340. Selo Digital: 0295.01.1300001.62899.

A ESC. AUTORIZADA:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-7-M-25.974:** Em 09 de abril de 2014. CANCELAMENTO DE HIPOTECA


(continua no verso)



Procede-se a presente averbação para constar que, em virtude do requerimento, emitido nesta cidade, aos 24 de fevereiro de 2014, passado por **LATINA DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Luiz Carlos Stefani e por Luiz Fernando Souza de Alencastro e por **BARCAROLLO POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Claudio Barcarollo, de conformidade com o inciso II, art. 250 da Lei nº 6.015 de 1973, fica **cancelada a hipoteca** objeto do R-3, desta matrícula.

**PROTOCOLO:** Nº 66.424, de 21/03/2014.

Emolumentos: R\$ 51,20 Selo Digital: 0295.04.1400001.00705. Processamento eletrônico de dados: R\$ 40. Selo Digital: 0295.01.1300001.69179.

A ESC. AUTORIZADA  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**R-8-25.974:**

**Em 08 de janeiro de 2015**

**HIPOTECA DE 2º GRAU**

**DEVEDORA:** **BARCAROLLO POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, já qualificada, neste ato representada pelo sócio administrador Cláudio Barcarollo, já qualificado, e pela sócia Solange Inês de Lima, brasileira, divorciada, empresária em sociedade, inscrita no CPF sob o nº 037.210.559-93, portadora do RG nº 1063072498-SSP/RS, residente e domiciliada na cidade de Montenegro/RS.

**CREDORA:** **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.**, já qualificada, com sede na Rua Correia Vasques, nº 250, bairro Cidade Nova, na cidade de Rio de Janeiro/RJ, com escritório na Avenida Carlos Gomes, nº 222, 12º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por seu procurador Afonso Henrique de Albernaz Almeida, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob o nº 276.490.080-53, portador do RG nº 5002447091-SJS/RS, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, conforme Procuração lavrada no 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, em 06 de setembro de 2013, sob nº 104, à folha nº 187, do Livro nº 2795, a qual encontra-se registrada e arquivada no 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS, sob o nº 13.031, à folha nº 56 do competente Livro nº 70 de Registros, doravante denominada "BR".

**DO OBJETO:** A Credora e a Devedora firmaram os seguintes contratos:

- Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso de Marca e Outros Pactos (Volume Total) 0085/20147 - GRPRS2, assinado em 1º de outubro de 2014;
- Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho 0084/2014 - GRPRS2, assinado em 1º de outubro de 2014;

(continua na folha 4)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 4 matrícula

São Sebastião do Caí, 24 de julho

de 2008

**25.974**

c) Contrato de Franquia Empresarial BR Mania 0086/2014 - GRPRS2, assinado em 1º de outubro de 2014;

d) Contrato de Franquia Empresarial Lubrax + 0087/2014 - GRPRS2, assinado em 1º de outubro de 2014.

**DO VALOR E DO OBJETO EM GARANTIA:** Que em garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições dos contratos supra citados, bem como do pagamento de todos e quaisquer débitos da Devedora para com a BR, contraídos durante a vigência dos referidos contratos e de suas eventuais prorrogações, estimados pelas partes no valor de R\$ 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil reais), a Devedora dá à BR, em **SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula.

**DO PRAZO:** A hipoteca é constituída pelo prazo de 60 (sessenta) meses, renovável automaticamente.

**DO VALOR DA GARANTIA:** Acordam as partes que o valor total estimado do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 1.114.350,00 (hum milhão, cento e quatorze mil e trezentos e cinquenta reais).

**DO FORO:** Fica certo que, com exclusão de qualquer outro, o foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento é o da comarca de Porto Alegre/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de instituição de garantia hipotecária nº 29244, lavrada em Notas do 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no Livro 146 de Contratos, às folhas 2 e 3, em 11 de dezembro de 2014.

**CONDIÇÕES:** As demais condições constam na Escritura Pública.

**PROTOCOLO:** Nº 68.924, do Livro 1-G, de 12/12/2014.

Emolumentos: R\$ 2.558,80. SeloDigital: 0295.09.1400004.00065 = R\$ 13,55.

Processamento eletrônico: 0295.01.1400004.24671 = R\$ 0,30.

A Escrevente Autorizada \_\_\_\_\_ (Kelen Coimbra Rodrigues)

**R-9-25.974:** Em 08 de janeiro de 2015

**HIPOTECA DE 3º GRAU**

**DEVEDORA:** AUTO POSTO PARECI NOVO EIRELI, já qualificada, neste ato representada pelo seu titular Cláudio Barcarollo, já qualificado.

**INTERVENIENTE GARANTIDORA:** BARCAROLLO POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu administrador Cláudio Barcarollo, já

(continua no verso)



qualificado.

**CREDORA:** DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE PETRÓLEO CHARRUA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Cláudio Roberto Pereira, já qualificado, conforme Procuração, lavrada em Notas do Tabelionato de Lajeado/RS, no Livro 336-A de Procurações, folhas 168v, sob o nº 13.201-190, em 26 de setembro de 2013, devidamente registrada no Tabelionato de Notas de Montenegro/RS, no Livro 067 de Registro de Procurações, folhas 128 e 129, sob o nº 1.086.

**DA ORIGEM DAS OBRIGAÇÕES:** As partes realizam negócios jurídicos-mercantis e contratos de Direito Civil e Comercial nominados e inominados, de diversas naturezas, como é de conhecimentos dos garantidores.

**DA GARANTIA:** Em garantia das obrigações presentes e futuras, inadimplências principais e acessórios decorrentes de negócios jurídico-mercantis, realizados com entre as partes, tais como dívidas decorrentes de compra de produtos, contratos de fornecimento de produtos, contratos de financiamento, contrato de confissão e ou assunção de dívidas, contratos de comodato, aluguéis, tributos, taxas, emolumentos, juros, encargos moratórios e de correção monetária, multas, indenizações e multas por infrações contratuais e quaisquer outros débitos, inclusive os já existentes, oriundos de negócios realizados anteriormente a esta escritura, que decorram das relações comerciais entre as partes, bem como os débitos resultantes da emissão de títulos pelos sócios, em nome pessoal, desde que vinculados a liquidação de obrigações mercantis entre as partes, a Interveniente Garantidora dá à Credora, em TERCEIRO GRAU de hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula.

**DO VALOR:** A presente hipoteca é outorgada para garantir um crédito de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme preceitua o artigo 1.424 do Código Civil Brasileiro.

**DO PRAZO:** A presente hipoteca é firmada pelo prazo de 30 anos, contados da data de sua assinatura, nos termos do artigo 1.485 do Código Civil Brasileiro.

**DO INADIMPLEMENTO:** Inadimplindo a devedora qualquer dos títulos de crédito derivados das notas fiscais de compra de combustíveis ou produtos derivados de petróleo, esta pagará o saldo devedor atualizado pela variação do IGP-M, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados da data da inadimplência, além de multa de 10% (dez por cento) facultando a execução da presente garantia.

(continua na folha 5)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Visualização de Matrícula

fls. 5 matrícula

São Sebastião do Caí, 24 de julho de 2008

**25.974**

**DO VALOR DA GARANTIA:** Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel ora dado em garantia possui valor comercial de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de hipoteca, lavrada em Notas do Tabelionato de Montenegro/RS, no Livro 240 de Contratos, folhas 60 e 61, sob o nº 19.360-073, em 17 de fevereiro de 2014.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.

**PROTOCOLO:** Nº 68.925, do Livro 1-G, de 12/12/2014.

Emolumentos: R\$ 894,30. Selo Digital: 0295.08.1400004.00116 = R\$ 10,85.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.24672 = R\$ 0,30.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**R-10-25.974:** Em 23 de março de 2021 **LOCAÇÃO - CLÁUSULA DE VIGÊNCIA**

**LOCATÁRIA:** **IRMÃOS BIRNFELD LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob nº 93.411.924/0001-61, com sede na Rua José Afonso Miller, s/nº, Despique, na cidade de Pareci Novo-RS, representada por seu sócio e diretor firmatário **AIRTON BIRNFELD**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 458.796.640-15, portador do RG nº 1036115408-SSP/RS, filho de Nelson Birnfeld e de Neri Maria Birnfeld, residente e domiciliado na Estrada Despique, s/nº, interior, na cidade de Pareci Novo-RS.

**LOCADORA:** **BARCAROLLO POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, já qualificada, representada por seu sócio administrador **CLAUDIO BARCAROLLO**, brasileiro, separado, que declara não viver em união estável, empresário, inscrito no CPF sob o nº 268.838.720-00, portador do RG nº 1012789101-SSP/RS, filho de Bruno Barcarollo e de Elisabetha Perini Barcarollo, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha, nº 118, apto 01, na cidade de Montenegro-RS.

**IMÓVEL:** O imóvel com área de 3.550,00m², sem benfeitorias, descrito nesta matrícula.

**OBJETO:** A locação, para fins exclusivamente comerciais, no qual a locatária explorará um estabelecimento comercial destinado à revenda de combustíveis, troca de óleo e loja de conveniência.

**PRAZO:** Validade de 5 (cinco) anos, renovável automaticamente por igual período, contudo, o início de sua vigência, em especial no tocante ao pagamento do aluguel, será

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 5v verso

atrelado ao efetivo início das operações do POSTO e LOJA por parte da LOCATÁRIA, oportunidade em que será firmado termo aditivo entre as partes estabelecendo o marco inicial da vigência contratual.

**VALOR:** O aluguel será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais.

**DAS CONDIÇÕES:** 1) No caso de alienação do imóvel, o contrato deverá ser respeitado, em razão da cláusula de vigência. 2) As demais condições constam no Contrato de Locação Comercial, ficando uma via arquivada nesta Serventia.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Locação Comercial, firmado em 02 de outubro de 2020, na cidade de Tupandi-RS, com reconhecimento das assinaturas em 13 de outubro de 2020, 25 de fevereiro de 2021 e 01 de março de 2021.

**PROTOCOLO:** Nº 88.517, do Livro 1-I, de 08/03/2021.

Emolumentos: R\$ 1.368,90. SeloDigital: 0295.08.2000003.00454 = R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.00941 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada: Maiara Fuchs (Maiara Fuchs)

**AV-11-25.974: Em 23 de março de 2021 LOCAÇÃO - CLÁUSULA DE PREFERÊNCIA**

Nos termos do Contrato de Locação Comercial, firmado em 02 de outubro de 2020, na cidade de Tupandi-RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **BARCAROLLO POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, já qualificado, foi locado pela empresa **IRMÃOS BIRNFELD LTDA**, já qualificada, pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser renovado automaticamente por igual período, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, em virtude do que, em caso de alienação, a locatária, **IRMÃOS BIRNFELD LTDA**, poderá exercer o direito de preferência para aquisição do imóvel (artigo 33 da Lei 8.245/91), conforme disposto na cláusula XI do contrato, arquivado nesta serventia.

**PROTOCOLO:** Nº 88.517, do Livro 1-I, de 08/03/2021.

Emolumentos: R\$ 44,60. SeloDigital: 0295.04.2000005.05403 = R\$ 3,30. Processamento

eletrônico de dados: 0295.01.2100001.00942 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada: Maiara Fuchs (Maiara Fuchs)

(continua na folha 6)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Matrícula

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 6 matrícula

São Sebastião do Caí, 24 de julho de 2008

25.974

**AV-12-25.974:****Em 23 de março de 2021****PENHORA**

Por Termo de Penhora, datado de 08 de março de 2021, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Débora de Souza Vissoni, Juíza Substituta de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Montenegro/RS, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5000085-84.2020.8.21.0018/RS, movida contra **BARCAROLLO POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, já qualificado e outros, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em favor do exequente **RAIZEN COMBUSTIVEIS S.A.** Valor da Ação: R\$ 1.404.420,70 (hum milhão, quatrocentos e quatro mil, quatrocentos e vinte reais e setenta centavos).

**PROTOCOLO:** Nº 88.591, do Livro 1-I, de 15/03/2021.

Emolumentos: R\$ 1.961,20. Selo Digital: 0295.09.2100001.00013 = R\$ 61,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.00943 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:  (Maiara Fuchs)**AV-13-25.974: Em 14 de novembro de 2022 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

Nos termos do art. 213, I, g da Lei 6.015/77 c/c art. 416, I e X, da CNRRS, fica constando que **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.**, já qualificada, teve sua denominação alterada para **VIBRA ENERGIA S.A.**, conforme fotocópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Petrobrás Distribuidora, realizada aos 13 de outubro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro aos 22 de outubro de 2021, sob nº 00004550814, arquivada neste Serventia.

**PROTOCOLO:** Nº 95.231, do Livro 1-J, de 31/10/2022.

Emolumentos: R\$ 104,00. Selo Digital: 0295.04.2200003.00499 = R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.49435 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)**AV-14-25.974:****Em 14 de novembro de 2022****PENHORA**

Conforme termo de penhora e de certidão, ambos datados de 13 de janeiro de 2022, assinados pelo Sr. Erasmo Manoel Correa Furtado, Diretor de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Fabiana dos Santos Kaspary, Juíza de Direito, ambos da 18ª Vara Cível

(continua no verso)





Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Matrícula

## COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

### LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 6v verso

do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, expedidos nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5102881-10.2020.8.21.0001/RS, movida contra **BARCAROLLO POSTOS DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor da exequente **VIBRA ENERGIA S.A.**, já qualificada. Valor da Ação: R\$ 681.713,80.

**PROTOCOLO:** Nº 95.231, do Livro 1-J, de 31/10/2022.

Emolumentos: R\$ 1.401,70. Selo Digital: 0295.09.2100008.00298 = R\$ 81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.49436 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponível em [www.registro.onr.br](http://www.registro.onr.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



(continua na folha )