

Operador  
do Sistema  
Eletrônico

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

Fls. Matrícula

1

2.702

Xangri-Lá/RS, 12 de fevereiro de 2019

**IMÓVEL:** Uma área de terras urbana, situada no Bairro Guará, neste Município de Xangri-Lá/RS, denominada **Gleba "B"**, com a área superficial de 61.454,00m<sup>2</sup> (sessenta e um mil e quatrocentos e cinquenta e quatro metros quadrados), tendo as seguintes medidas e confrontações: Partindo-se do vértice M11 que é a interseção da propriedade com a divisa da rodovia RST 389, o alinhamento segue no quadrante Nordeste com um ângulo de 74°42'52" por uma distância de 520,16m (quinhentos e vinte metros e dezesseis centímetros) confrontando a esquerda com a faixa de domínio da RST 389 até M15, deflete para a direita no quadrante Sudeste com um ângulo de 117°48'18" por uma distância de 21,12m (vinte e um metros e doze centímetros) até M09, confrontando a esquerda com a Rua Ciriaco J. de Souza (antiga Rua da Pescaria). Deflete para a direita no quadrante Sudoeste com um ângulo de 89°20'01" por uma distância de 47,79m (quarenta e sete metros e setenta e nove centímetros) até M10, confrontando a esquerda com a Quadra 15 (quinze). Deflete para a esquerda no quadrante Sudeste com um ângulo de 181°42'44" por uma distância de 148,27m (cento e quarenta e oito metros e vinte e sete centímetros) até M13, defletindo para a direita no quadrante Noroeste com um ângulo de 88°26'20" por uma distância de 4,99m (quatro metros e noventa e nove centímetros) até M12, defletindo para esquerda no quadrante Sudoeste com um ângulo de 269°50'56" por uma distância de 89,38m (oitenta e nove metros e trinta e oito centímetros) até M04, confrontando a esquerda nos três alinhamentos anteriores, com a Gleba C. Segue o alinhamento com o mesmo azimute, com um ângulo de 180°00'00" por uma distância de 179,00m (cento e setenta e nove metros) até M05, confrontando a esquerda com a Quadra 16 (dezesseis). Deflete para a direita no sentido Oeste com um ângulo de 95°31'31" por uma distância de 200,67m (duzentos metros e sessenta e sete centímetros) até o vértice inicial M1, confrontando a esquerda com a Capão Novo Empreendimentos Imobiliários Ltda (anteriormente Gustavo Lessa).

**PROPRIETÁRIOS:** **MARIA NILDA MARRONE**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 330.127.760-87 e seu marido **HÉLIO MARRONE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.753.830-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de Novo Hamburgo/RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 98.475, 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. 337 e 352 da CNNR-CGJ/RS, mediante apresentação de Certidão de Existência do Imobiliário, expedida em 30 de janeiro de 2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão de Matrícula, expedida em 16 de janeiro de 2019, pelo Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, arquivadas neste Ofício.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 400.0001.0094.0000. Prot. 1-A. nº 2660, de 23/01/2019. Emol. R\$36,30. Selo: 0764.01.1800005.04008 - R\$1,40; 0764.02.1800001.03078 - R\$1,90; 0764.03.1800001.07998 - R\$2,70

Daiana dos Santos Portal - 2ª Registradora Substituta

R.1/2.702, em 12 de fevereiro de 2019.

Prot.1-A, nº 2660, de 23/01/2019.

Fls Matrícula

1v

2.702

**ÔNUS:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** MULTITAL FOMENTO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.617.417/0001-06, com sede na Avenida Dom Joaquim, nº 1515, sala 706, Centro, na cidade de Pelotas/RS.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARIA NILDA MARRONE, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 5012933718, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 330.127.760-87 e seu marido HELIO MARRONE, brasileiro, aposentado, portador da CI/RG nº 1009243641, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.753.830-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Ewbank Camara, nº 78, apto 202, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.**INTERVENIENTE ANUENTE:** MARCELO MARRONE TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.734.560/0001-83, com sede na Avenida das Indústrias, nº 275, depósito 110, Bairro Anchieta, na cidade de Porto Alegre/RS.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Alienação Fiduciária, lavrada em 19 de dezembro de 2018, no Livro de Contratos 201-A, às folhas 187, sob o nº 18.391/139 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 05 de fevereiro de 2019, no Livro de Contratos 202-A, às folhas 078, sob o nº 18.545/069, ambas do 2º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS.**OBJETO:** A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.**VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).**PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 01 (um) ano, representado por termos de cessão e/ou aditivos, passados ou futuros.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no contrato, os devedores fiduciários alienam à CREDORA FIDUCIÁRIA em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).**DEMAIS CONDIÇÕES:** As da Escritura. Emol. R\$3.600,20. Selo: 0764.01.1800005.04009 - R\$1,40; 0764.09.1800001.00794 - R\$61,40.

Daiana dos Santos Portal - 2ª Registradora Substituta

Av.2/2.702 em 23 de dezembro de 2019.

Prot. 1-B, nº 5810, de 17/12/2019.

**TÍTULO:** CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.Conforme quitação constante da Escritura Pública de Quitação, lavrada em 10 de dezembro de 2019, no Livro de Contratos 205-B, às folhas 143, sob o nº 19.465/101, do 2º Tabelionato de Notas de Pelotas/RS, firmado pela credora MULTITAL FOMENTO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.617.417/0001-06, com sede na



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico

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

Xangri-Lá/RS, 23 de dezembro de 2019

Fls Matrícula

2

2.702

Avenida Dom Joaquim, nº 1515, sala 706, Centro, na cidade de Pelotas/RS, fica constando que a alienação fiduciária constante do registro um (R.1) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), **retornando a propriedade plena para MARIA NILDA MARRONE** e seu marido **HELIO MARRONE**, já qualificados.

**ARQUIVAMENTO:** Pasta nº 1 de Cancelamentos e Quitações. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$1.802,60. Selo: 0764.01.1900002.03419 - R\$1,40; 0764.09.1800001.01730 - R\$61,40

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.3/2.702, em 28 de fevereiro de 2023.

**TÍTULO:** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.

Procede-se esta averbação, para constar que o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, relativo a este imóvel é: **15987.2.0002702-81**. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0764.04.2200005.05042 - NIHIL

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada

Av.4/2.702, em 14 de abril de 2023.

Prot. 1-H, nº 22616, de 05/04/2023.

**ÔNUS:** PENHORA.

**EXEQUENTE:** **MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**, sem qualificação no Termo.

**EXECUTADA:** **MARIA NILDA MARRONE**, sem qualificação no Termo.

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 06 de dezembro de 2022, pela Diretora de Secretaria, da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, Sra. Geane Ventura Constantino, extraído dos Autos de Execução Fiscal, Processo nº 5002553-11.2018.8.21.0141/RS.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 34.730,99 (trinta e quatro mil, setecentos e trinta reais e noventa e nove centavos).

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.

**ARQUIVAMENTO:** Pasta nº 2 de Mandados. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0764.01.2300001.00063 - NIHIL; 0764.06.1800001.02577 - NIHIL

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada

Av.5/2.702, em 24 de outubro de 2023.

**TÍTULO:** RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.

Procede-se esta averbação, para constar que fica retificado o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, relativo a este imóvel, para: **159871.2.0002702-16**. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0764.04.2300003.03020 - NIHIL

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada

Fls	Matrícula
2v	2.702

Av.6/2.702, em 24 de março de 2026.

**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:0764.04.2500006.03040 = NIHIL

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





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

CNM: 159871.2.0002702-16

Xangri-Lá, 24 de março de 2026

Fls.  
3Matrícula  
2.702

Av.7/2.702, em 24 de março de 2026.

**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:0764.04.2500006.03041 = NIHIL

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **TAINA HOFFMANN RODRIGUES:01445622009** em 24/03/2026 às 10:32:45. O hash SHA256 do documento é **5045AD48677D7F6C5D201065AA3CF95C6C8CCFF401CE1686256FB2EA1698B170**.

Av.8/2.702, em 24 de março de 2026.

Prot. 1-M, nº 37483, de 10/03/2026.

**ÔNUS:** PENHORA.**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 94.436.474/0001-24.**EXECUTADA:** MARIA NILDA MARRONE, inscrita no CPF/MF sob o nº 330.127.760-87.**FIEL DEPOSITÁRIA:** Consta na determinação que MARIA NILDA MARRONE, será intimada da condição de fiel depositária do bem constrito.**FORMA DO TÍTULO:** Despacho/Decisão, expedido em 18 de agosto de 2023, e Ofício nº 10097458041, expedido em 17 de dezembro de 2025, ambos pela Exma. Dra. Adria Josiane Muller Gonçalves Atz, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraídos dos Autos de Execução Fiscal, Processo nº 5013645-78.2021.8.21.0141/RS.**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 82.762,16 (oitenta e dois mil, setecentos e sessenta e dois reais e dezesseis centavos).**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 282,80 (PEPO)

Selo:0764.07.1800001.09283 = R\$ 59,80 (PEPO)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (PEPO)

Selo:0764.01.2600001.04279 = R\$ 2,20 (PEPO)

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **TAINA HOFFMANN RODRIGUES:01445622009** em 24/03/2026 às 10:32:51. O hash SHA256 do documento é **17EA10BA2213CA5E1FF18A03266F4C013005ED2B57032D50D8A87AF1C9A345D6**.