

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099614 2 0033765-54

Matrícula

33.765



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO LUIZ GONZAGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 33.765

São Luiz Gonzaga/RS 16 de julho de 20 ~~19~~ FL 01

UM TERRENO URBANO DE ESQUINA, da quadra n.º 09, com a área de 1.824,00m² (um mil oitocentos e vinte e quatro metros quadrados), em forma irregular, medindo 67,00m (sessenta e sete metros) de frente para a Av. João Batista, por 33,00m (trinta e três metros) de frente para a rua “Q”, por 64,00m (sessenta e quatro metros), de frente para a rua Francelino Nunes Aquino, por 24,00m (vinte e quatro metros) na face norte, sem benfeitorias, situado na cidade de Rolador/RS, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 24,00m com terreno de sucessão de João Machado de Oliveira; ao SUL, numa extensão de 33,00m com a rua “Q”; ao LESTE, numa extensão de 67,00m com Av. João Batista; e ao OESTE, numa extensão de 64,00m com a rua Francelino Nunes Aquino.

ORIGEM: AÇÃO DE USUCAPIÃO, julgada por sentença de 28 de agosto de 2015, da Dra. Gabriela Dantas Bobsin, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca e matrícula feita conforme mandado judicial passado em 08 de abril de 2019, extraído do processo n.º 034/1.04.0001843-7, assinado pelo Juiz Thiago Dias da Cunha, Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível desta Comarca.

Emol. R\$ 20,10 - Selo: 0628.03.1800002.05842 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90 - Selo: 0628.01.1800004.11702 = R\$ 1,40. *-*

Oficial 
Carlos Alberto Caíno

R.1-33765 - 16 de julho de 2019 - **USUCAPIÃO** (Inventariado ver R.2 e 3-33765)

Conforme mandado judicial passado em 08 de abril de 2019, assinado pela Dra. Gabriela Dantas Bobsin, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído do processo nº 034/1.04.0001843-7, o imóvel desta foi usucapido por OTILO RIBAS, aposentado, inscrito no CPF nº 134.707.440-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens com LUCINA FARSEN RIBAS, aposentada, inscrita no CPF nº 666.092.830-87, brasileiros, domiciliados na cidade de Cerro Largo/RS. *- O imposto de transmissão foi comprovado conforme guia de isenção 26/2017, de 26/09/2017. *- VALOR e AVALIAÇÃO FISCAL R\$ 4.000,00. *- Protocolo nº 147.791 L.1-Y, em 19/06/2019. *- **AJG** *- Emol.: Nihil - Selo: 0628.06.1500001.03414 = Nihil: Processamento Eletrônico. - Selo: Nihil.

Oficial Carlos Alberto Caíno

R.2-33765 - 20 de julho de 2020 - **PAGAMENTO** (Transferiu ver R.5-33765)

Conforme escritura pública de sobrepartilha, que fazem os sucessores de OTILIO RIBAS, lavrada em 16 de junho de 2020, no Tabelionato de Notas de Cerro Largo/RS, nos termos da Lei n.º 11.441 de 04/01/2007, do imóvel descrito, foi transferido o correspondente a

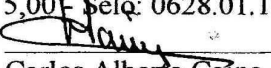
Continua no verso

[illegible]

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

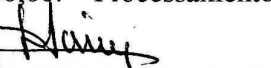
CNM: 099614.2.0033765-54

50% (cinquenta por cento) à **viúva-meeira: LUCINA FARSEN RIBAS**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº 666.092.830-87, domiciliada na cidade de Cerro Largo/RS. *- VALOR R\$ 30.000,00 *- **AVALIAÇÃO FISCAL R\$ 103.200,00**. *- Conforme certidão de quitação de ITCD nº 1.869.880, de 02/06/2020 e DIT nº 1.155.420, de 08/05/2020. *- Protocolo nº 150.406 L.1-Z, em 29/06/2020. *- Emol. R\$ 583,90 - Selo: 0628.07.1500001.02642 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 - Selo: 0628.01.1800004.31511 = R\$ 1,40.

Oficial 
Carlos Alberto Caíno

R.3-33765 - 20 de julho de 2020 - **PAGAMENTO** (Transferiu ver R.5-33765)

Conforme escritura pública de sobrepartilha, que fazem os sucessores de OTILO RIBAS, lavrada em 16 de junho de 2020, no Tabelionato de Notas de Cerro Largo/RS, nos termos da Lei nº 11.441 de 04/01/2007, do imóvel descrito, foi transferido o correspondente a **12.50%** (doze vírgula cinquenta por cento) a cada um dos seguintes herdeiros: 1) **LUIS CARLOS RIBAS**, brasileiro, divorciado, eletricitista, inscrito no CPF nº 591.765.120-53, domiciliado na cidade de Cerro Largo/RS; 2) **MAURI JOSÉ RIBAS**, bancário, inscrito no CPF nº 460.846.140-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CARLA WAGNER RIBAS, vendedora, inscrita no CPF nº 661.204.970-72, brasileiros, domiciliados na cidade de Cerro Largo/RS; 3) **NADIR MARIA RIBAS**, brasileira, solteira, maior, financeira, inscrita no CPF nº 520.562.790-53, domiciliada na cidade de Cerro Largo/RS; e 4) **NELSI RIBAS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF nº 732.474.130-49, domiciliado na cidade de Cerro Largo/RS. *- VALOR R\$ 30.000,00 *- **AVALIAÇÃO FISCAL R\$ 103.200,00**. *- Conforme certidão de quitação de ITCD nº 1.869.880, de 02/06/2020 e DIT nº 1.155.420, de 08/05/2020. *- Protocolo nº 150.406 L.1-Z, em 29/06/2020. *- Emol. R\$ 583,90 - Selo: 0628.07.1500001.02643 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico: R\$ 5,00 - Selo: 0628.01.1800004.31512 = R\$ 1,40.

Oficial 
Carlos Alberto Caíno

R.4-33765 - 11 de maio de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 18.0466.606.0000176/41, emitidos em 04 de maio de 2023, na cidade de Cerro Largo/RS, os proprietários LUCINA FARSEN RIBAS, inscrita no CPF nº 666.092.830-87, qualificada no **R.2-33765** L.2, NELSI RIBAS, inscrito no CPF nº 732.474.130-49, LUIS CARLOS RIBAS, inscrito no CPF nº 591.765.120-53, MAURI JOSÉ RIBAS, inscrito no CPF nº 460.846.140-00 e sua mulher CARLA WAGNER RIBAS, inscrita no CPF nº 661.204.970-72 e NADIR MARIA RIBAS, inscrita no CPF nº 520.562.790-53, qualificados no **R.3-33765** L.2, dão como intervenientes fiduciários da firma RIBAS & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.185.206/0001-51, com sede na cidade de Cerro Largo/RS, representada por Lucina Farsen Ribas, CPF nº 666.092.830-87 e Nelsi Ribas, CPF. 732.474.130-49, o imóvel descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do crédito de **R\$ 134.000,00**, que será pago na agência de Cerro Largo/RS. *- **VENCIMENTO: 04/05/2028**. *- **AVALISTAS/FIDUCIANTES: LUCINA FARSEN RIBAS, CPF. 666.092.830-87, NELSI**

Continua na Folha 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099614.2.0033765-54

Matrícula

33.765



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO LUIZ GONZAGA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 33.765

São Luiz Gonzaga/RS 11 de maio de 2023 Fl. 02

RIBAS, CPF. 732.474.130-49, LUIS CARLOS RIBAS, CPF. 591.765.120-53, MAURI JOSÉ RIBAS, CPF. 460.846.140-00, CARLA WAGNER RIBAS, CPF. 661.204.970-72 e NADIR MARIA RIBAS, CPF. 520.562.790-53. *- ENCARGOS FINANCEIROS. FORMA DE PAGAMENTO E DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: Como consta na referida cédula, cuja cópia fica arquivada em cartório. *- Protocolo n.º 158.672 L.1-AC, em 11/05/2023. *- Emol. R\$ 749,40 - Selo: 0628.07.1500001.04754 = R\$ 48,30: Processamento Eletrônico. R\$ 6,40 - Selo: 0628.01.2100001.46465 = R\$ 1,80.

Oficial
Carlos Alberto Caíno

R.5-33765 - 11 de abril de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Tendo em vista a decorrência do prazo previsto no parágrafo 1º, do art. 26, da Lei n.º 9514/97, sem a purgação da mora por parte da firma RIBAS & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 92.185.206/0001-51, e pelo intervenientes fiduciários LUCINA FARSEN RIBAS, qualificada no R.2-33765 L.2; LUIS CARLOS RIBAS; MAURI JOSÉ RIBAS e sua mulher CARLA WAGNER RIBAS; NADIR MARIA RIBAS e NELSI RIBAS, qualificados no R.3-33765 L.2, certifico que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** deste imóvel em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. *- VALOR e AVALIAÇÃO FISCAL R\$ 350.000,00. *- O pagamento do imposto de transmissão foi comprovado, conforme guia n.º 020/2025, no valor de R\$ 7.000,00, em 04/04/2025. *- Protocolo n.º 163.748 L.1-AD, em 11/04/2025. *- Emol. R\$ 1.617,20 - Selo: 0628.09.1500001.02355 = R\$ 94,70. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0628.01.2300001.37209 = R\$ 2,10.

Oficial
Carlos Alberto Caíno

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Luiz Gonzaga-RS, 11 de abril de 2025.

Total: R\$ 56,20

Certidão Matrícula 33.765 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0628.03.2400002.05541 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0628.03.2400002.05540 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0628.01.2300001.37211 = R\$ 2,10)

- () Carlos Alberto Caíno - Oficial
- () Laura Marques Caíno - Registradora Substituta
- () Cláudia Regina Golz - Escrevente Autorizada
- () Ediane Trindade Chagas - Escrevente Autorizada



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
099614 53 2025 00006085 66