



CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0014439-56

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

Comarca de Encantado

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Ricardo Luiz de Lima Trindade - Oficial Registrador

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

CNM: 098293.2.0014439-56



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE ENCANTADO

REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 16 de fevereiro de 1993

fls. n.º	Matrícula n.º
01	14.439

MATRÍCULA Nº 14.439.

UM TERRENO URBANO com a superfície de 342,50m² (trezentos e quarenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, - constituído do lote nº 98-B, desdobrado do lote nº 98-A da quadra - número 116, do cadastro fiscal da Prefeitura Municipal, situado no -/ Bairro Navegantes, nesta cidade de Encantado (RS), numa Travessa sem/ denominação oficial, lado par da numeração, distante 41,00 metros da - esquina com a rua Bortolo Secchi que lhe fica à direita de quem olha de frente para o terreno, encerrando o quarteirão com as ruas Coronel Sobral, da Araucária e da Laranjeira, confrontando-se: pela FRENTE, a OESTE, com uma Travessa sem denominação oficial, onde mede 11, - oo metros; pelos FUNDOS, a LESTE, por uma linha quebrada com três segmentos, indo do Norte para o Sul, o primeiro com a extensão de 7,50 metros, divide com terrenos do Núcleo Habitacional da COHAB-RS, formando um ângulo reto segue pelo segundo segmento a direção Leste-/- Oeste, numa extensão de 9,00 metros, dividindo com terreno de Tomásia de Oliveira Peterle, formando outro ângulo reto retoma a direção -/ Sul, seguindo pelo terceiro segmento numa extensão de 3,50 metros, - onde vai encontrar a confrontação lateral Sul, dividindo-se com terreno de Tomásia de Oliveira Peterle; por UM LADO, ao NORTE, com o Núcleo Habitacional da COHAB-RS, onde mede 34,00 metros; e, pelo OUTRO LADO, ao SUL, onde mede 25,00 metros, - com terreno remanescente dos - vendedores Leoclides Gonçalves dos Santos e sua esposa.-----

PROPRIETÁRIOS: LEOCLIDES GONÇALVES DOS SANTOS, pedreiro, esposa ELSA THERESINHA CAMILOTTI DOS SANTOS, industriária, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CPF 232.075.740-68, residentes e domiciliados nesta cidade de Encantado, no Bairro Navegantes. - MATRÍCULA ANTERIOR: 10.0-88, Livro 2, em 11.12.1986. - ENCANTADO, 16.02.1993.-----

OFICIAL: MLOLSEFER. - Custas: cr\$ 37.920,00.-----

R.-1.- 14.439: COMPRA E VENDA. Protocolo 30.620.-----

Continua na Próxima Página -----

CNM: 098293.2.0014439-56

IMÓVEL: Compra e venda do imóvel descrito nesta matrícula.-----
VALOR ATRIBUÍDO: R\$30.000,00, avaliação fiscal R\$35.000,00, guia
 220, em 04.06.2004. FORMA DO TÍTULO: Contrato Por Instrumento

Continua na Próxima Página -

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



CNM: 098293.2.0014439-56

COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº Matrícula nº

02 14.439

Encantado, 18 de junho de 2004

Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual, datado de 16. junho. 2004, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. - PROTOCOLO 49.651, fls. 12 verso, Livro E-1, em 17.06.2004. - OFICIAL: MLOLSEFER. - Emol.: R\$165,60. -

R. - 5. - 14.439. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EM GARANTIA. EM 18.06.2004. - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. - DEVEDORES: GILMAR RIBEIRO e sua esposa ERDEMIDA ELENA RIBEIRO, já qualificados. - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário, Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF., no ato representada pelo Gerente GILBERTO FEINE, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, bancário, CPF 440.636.870-15, residente e domiciliado nesta cidade. - AGÊNCIA ENCANTADO. - DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO MÚTUO: O financiamento concedido pela CEF no valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), destinam-se à integralização do preço do imóvel descrito nesta matrícula. - ORIGEM DOS RECURSOS: CAIXA. - NORMA REGULAMENTADORA: HH GECIE-000319 de 01/04/2004. VALOR DA DÍVIDA: R\$17.556,21. - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: em meses 205 (duzentos e cinco) prestações mensais e sucessivas. - TAXA DE JUROS: NOMINAL de 8,1600% ao ano; EFETIVA de 8,4722% ao ano. - ENCARGO INICIAL: R\$230,86 (duzentos e trinta reais e oitenta e seis centavos). Vencimento do Primeiro Encargo: 30 (trinta) após a assinatura do Contrato. - ÉPOCA DO RECALCULO: De acordo com a cláusula Décima Primeira. - GARANTIA: Em garantia da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciante o imóvel desta matrícula, com todos acessórios, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do Capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até os devedores fiduciantes cum-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098293.2.0014439-56

cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais - vinculadas ao presente negócio. - TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO para Obras com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de imóvel em GARANTIA - Sistema do Financiamento Imobiliário - Carta de Crédito Individual - datado de 18 de junho de 2004, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. - PROTOCOLO 49.651. - OFICIAL: 47061 MLOLSEFER. - Emol. R\$114,60. -

AV.6/14.439. - Em,05/10/2011. - Protocolo nº.73.072. - CERTIFICADO, de acordo com o TERMO DE QUITAÇÃO da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Ag.Encantado(RS)., datada de 26 de setembro de 2011, devidamente assinado por Juliana de Oliveira Ramos, com firma reconhecida, para constar QUE a hipoteca constante do R.5/14.439, retro, fica CANCELADA. Dou fé. ESCRIVENTE AUTORIZADO: Leandro Klima LEANDRO KLIMA. - Selo:0170.03.11.000011.00341. - emolumentos: R\$ 23,00. -

AV.7/14.439. - Em,05/10/2011. - Protocolo nº.73.072. - CERTIFICADO a requerimento de parte interessada, instruído com certidão da Prefeitura Municipal de Encantado(RS)., datada de 22 de setembro de 2011, habite-se nº.4323 e CND do INSS nº.052702011-19029010, para constar QUE o proprietário GILMAR RIBEIRO, fez construir sobre o terreno desta matrícula UMA AMPLIAÇÃO residencial em alvenaria, com 48,67 m2., de área construída; avaliada em R\$ 20.000,00, perfazendo uma área construída de 147,14 m2. Dou fé. ESCRIVENTE AUTORIZADO: Leandro Klima LEANDRO KLIMA. - Selo:0170.06.11.00006.00996. - emolumentos: R\$ 73,80. -

R.8.-14.439.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-Em,17/10/2011.-PROPRIEDADE-DEVEDORES FIDUCIANTES:GILMAR RIBEIRO e sua esposa ERDEMIDA ELENA DOS SANTOS, ambos já qualificados.-CREDORA FIDUCIÁRIA:CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública unipessoal com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF., inscrito no CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JULIANA DE OLIVEIRA RAMOS, economiária, CPF. nº 004.912.540-08, res/nesta cidade.-VALOR DA DÍVIDA: R\$60.000,00.-PRAZO: 180 meses.-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.-TAXA DE JUROS: 18,9600 ao ano, proporcional a 1,5800% ao mês.-LOCAL DE PAGAMENTO: CAIXA.-GARANTIA: O imóvel descrito nesta matrícula

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página -



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

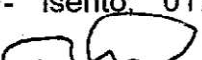
Matrícula nº

0.3

14.439

AV.9-14.439. - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula: **09829.2.0014439-56.** Protocolo n.º 103394, L.º 1-O, em 15/12/2021. Dou fé. Encantado, 21/12/2021. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2100005.00272 - Isento; 0170.01.2100005.00273 - Isento (AGNR).-  **Rafael de Lima Trindade** Oficial Substituto.-

AV.10-14.439 - PENHORA: Nos termos do Mandado n.º 10011193192, datado de 21 de setembro de 2021, extraído dos autos do Processo n.º 5002557-14.2019.8.21.0044/RS da 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado/RS, procede-se esta averbação para constar que os direitos da devedora fiduciante Erdemida Elena Ribeiro sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram PENHORADOS, sendo **EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; e EXECUTADAS: ERDEMIDA ELENA RIBEIRO**, inscrita no CPF nº 355.623.150-68 e **PARAISO DAS PIZZAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.190.381/0001-51. **Valor da Ação:** R\$ 51.724,02 (cinquenta e um mil, setecentos e vinte e quatro reais e dois centavos). **Fiel Depositário:** O atual possuidor do bem. **Natureza do Processo:** Execução Fiscal. **Juiza de Direito:** Jacqueline Bervian. Protocolo n.º 103394, L.º 1-O, em 15/12/2021. Dou fé. Encantado, 21/12/2021. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2100005.00274 - Isento: 0170.07.1800002.02357 - Isento (PEPO).-

Rafael de Lima Trindade  Oficial Substituto.-

AV.11-14.439 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Indisponibilidade recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob protocolo n.º 202208.0916.02291567-IA-310, datada de 09 de agosto de 2022, tendo como órgão emissor 1ª Vara e Jeca de Cerro Largo-RS, Processo n.º 5002557-14.2019.8.21.0044, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, de **Erdemida Elena Ribeiro**. Protocolo n.º 105304, L.º 1-P, em 10/08/2022. Dou fé. Encantado, 16/08/2022. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2200003.08038 - Isento; 0170.04.1900001.03804 - Isento (PEPO).-
Rafael de Lima Trindade  **Oficial Substituto.-**

AV.12-14.439. - RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos

Continua na Próxima Página

