



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEPÉ
MARCOS PAULO WALTER COPÊS - Oficial Interino Registrador (Portaria nº 70/2018-DF)
CPF: 603.189.530-72
Rua Percival Brenner, 1372 - 1º Pav. - Salas 1 e 2 - Fone: (55) 3233-1977

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO SEPÉ - RS

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

MATRÍCULA 9.607.-
FLS. 01.-

DATA: 27 de março de 1.987

Um terreno suburbano, localizado no Loteamento denominado CORREDOR DAS TROPAS, próximo a Sub-Estação, nesta cidade, Lote nº 57 da Quadra "G", com a área de 735,00m/2, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde mede 13,70m confronta com Corredor das Tropas; ao Sul, onde mede 7,30m confronta com Lote 58; ao Leste, onde mede 70m, confronta com Rua C; e ao Oeste, onde mede 72m, confronta com a Sub-Estação. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 154, fls. 1 Livro 2 de Registro Geral.

PROPRIETÁRIO: ALBERTO BARBOZA DE VARGAS, agricultor, casado - com JARDELINA DA SILVA VARGAS, do lar, brasileiros, CIC.093.202.450/53, residentes n/cidade. Eu, *Alberto Barboza de Vargas*, Oficial que o escrevi.-

Cz\$ 27,90

R.1/9.607.-PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ALBERI RIBAS FILHO, eletricitário, casado com dona LEONICE CARMEN PERIPOLLI RIBAS pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, portadora da cédula de identidade sob nº RG 1009460567 SSP/RS, inscrito no CIC/Nº 210 962 820/15, portadores da certidão de casamento nº 2.805 do Cartório da 1ª Zoa da cidade de Santa Maria RS, residentes e domiciliados próximo à Sub-Estação da CEEE, Corredor das Tropas, nesta cidade. TRANSMITENTES: ALBERTO BARBOZA DE VARGAS, aposentado e sua esposa dona JARDELINA DA SILVA BARBOZA, do lar, inscritos no CIC/Nº 093 202 450/53, portadores da certidão de casamento nº 124 do Registro Civil da cidade de Formigueiro (RS), ele neste ato representado por sua esposa conforme procuração lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 044 às fls 132, em data de 11.02.1985, residentes e segue no verso

PALLOTTI - Av. Pres. Vargas, 115 - S.M. -



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
098186 53 2021 00015162 06

Certidão válida por 30 dias

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Página 1/6
13/10/2021
15:41:11

continuação do anverso

domiciliados no Loteamento Corredor das Tropas, Sub-Estação da CEEE. IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel descrito na presenta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada com data de 11 de maio de 1.988, pelo Tabelionato desta cidade. VALOR: Cz\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil cruzados) e - avaliado para efeitos fiscais em Cz\$ 50.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de arrecadação sob nº 299. São Sepé, 12 de maio de 1.988. Eu, ~~com o~~ Escrevente, o escrevi. Eu, Sub. M. Rom., Oficial, o subscrevi.-

R. 2/9.607. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, lavrado pelas partes contratantes, com firmas devidamente reconhecidas pelo Tabelionato desta cidade. OUTORGANTES DEVEDORES: JOSÉ ALBERI RIBAS FILHO e sua esposa, LEONICE CARMEN PERIPOLI RIBAS, já qualificados, daqui por diante denominados simplesmente de Devedores. COMO INTERVENIENTE CONSTRUTOR: ELOI DE MARLI GIULIANI, brasileiro, casado, CFC nº 175.014.230/91 inscrito no CREA, sob nº 21.846, residente e domiciliado nesta cidade. e como OUTORGADA CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL = CEF, Agência desta cidade. Composição de Renda para fins de indenização securitária: Devedor José Albari Ribas Filho, Percentagem 56,70. Leonice Carmen Peripoli Ribas, 43,30. - Destino do mutuo e prazo termino das obras: De uma casa de alvenaria, propria para moradia, a ser construída sobre o terreno constante desta matrícula. O prazo para o termino da obra e de seis meses a contar da data da assinatura deste contrato. VALOR DA DIVIDA: R\$ 161.108.410,07. VALOR DA GARANTIA: R\$ 201.385.512,59. - Limite Cobert. FCVS: R\$ 143.044.525,00. - Plano Reajuste/Sistema de Amortização PES/CP/PRICE, -- Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o disposto nas Cláusulas Décima e Decima Terceira. Vencimento do 1º Encargo Mensal De acordo e disposto na Clausula Sexta. Coeficiente de Equiparação Salarial 1,15. - Prazo de Amortização em meses Normal: 240. Prorrogação 96. - Taxa Anual de Juros Nominal 9,3000 Efetiva: 9,7060. - Percentual de Comprometimento da renda familiar De acordo com o disposto no Paragrafo Setimo da Clausula Segunda. - Encargos Inicial R\$ Prestação 1.702.878,02. - Seguros 322.179,94. - Total R\$ 2.025.057,96. IMPONTUALIDADE: - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, devidamente atualizada mediante aplicação das taxas diárias que compoem a taxa de remuneração básica dos sepositos de pupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. PENA segue nas fls. 02.

(Cancelada a Hipoteca)



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
098186 53 2021 00015162 06

Certidão válida por 30 dias

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Página 2/6
13/10/2021
15:41:11

continuação das fls. 01 verso:

PENA CONVENCIONAL:- A pena convencional a que estão sujeitos - os devedores, na hipótese de execução da dívida, quer judicial, que extrajudicial, é de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do agente fiduciário, conforme o caso, e das demais comuni, digo cominações legais e contratuais.FORO: - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato.- As demais condições constantes deste contrato que aqui não foram descritas, mas que fica uma - via arquivada neste Cartório.- São Sepé, 04 de novembro de 1.992.- Eu, Antônio Maria Oficial que o escrevi.-

AV.3/9.607.-CEDULA HIPOTECÁRIA:- A hipoteca, decorrente deste contrato, poderá ser representada por Cédula Hipotecária, na forma do Decreto-Lei nº 70/66, obrigando-se os devedores a assinar a referida cédula, quando solicitados.-CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:- O crédito hipotecário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificadas os Devedores.- São Sepé, 04 de novembro de 1.992.- Eu, Antônio Maria Oficial que o escrevi.-

AV.4/9.607.-CERTIFICADO, a requerimento datado de 05 de maio de 1.993, assinado pelo Sr. Flavio Lopes dos Santos e Alcindor - Fraga Aires, com firma devidamente reconhecida na forma da Lei pelo Tabelionato desta cidade, no qual fica constando no imóvel descrito na presente matrícula uma construção de alvenaria coberta com telhas de brasilit com a área construída de 139,27 m2, sito a Av. Vereador Daia Gazen, Quadra nº 6G, Lote nº 01(Quadra nº G, Lote nº 57 do loteamento), tude de conformidade com certidão fornecida pela Prefeitura desta cidade, assinada pelo Sr. José Perci P.Ribeiro do Cadastro Imobiliário os quais ficam arquivado neste Cartório, foi apresentada e também fica arquivada o Certidão Negativa de Debito CND nº 511529 série C.-São Sepé, 05 de maio de 1.993.-Eu, Antônio Maria

Tipografia O. DEMOCRATA

segue no verso



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
098186 53 2021 00015162 06

continuação do anverso

Escrevente o escrevi.-Eu, Decio José Gossler, Oficial o subscrevi.-

Emol. cr# 161.084,00.-

AV-5-9607 - Data: 29-09-1994 - RETIFICAÇÃO DE NOME - CERTIFICADO com base no Contrato Particular de Re-Ratificação celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), Agência desta cidade, e o Devedor José Alberi Ribas Filho, que o nome correto da esposa deste último, é LEONICE CARMEN PERIPOLLI RIBAS, e não como constou no R-2 desta matrícula. Arquivado neste Ofício a 2ª via do referido contrato, com as firmas devidamente reconhecidas na forma da Lei, ELA com CI nº3012529784(SSP/RS) e Título de Eleitor nº119108304/69; ficando ratificado nos demais * termos o R-2 desta matrícula. Protocolado sob nº26485, do livro nº1-C, em 28-09-1994.-

Emtos: R\$ 5,04

Decio José Gossler-Oficial

AV.6/9.607 -Data: 16/11/2004 - ADITAMENTO, RE-RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CLÁUSULAS - Certifico que, instruído pela Escritura Pública de Aditamento, Re-Ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas que entre si celebram a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos, com Interveniência da União e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, lavrada com data de 01/06/2004, às fls. 001 do Livro 2489-E, Protocolo nº 00169912, do 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, de um lado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; e, a EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13; com a interveniência da UNIÃO, representada no ato da escritura, pela Procuradora da Fazenda Nacional, ADRIANA QUEIROZ DE CARVALHO, nos termos da delegação de competência que lhes confere a Portaria nº 453, de 16/10/02, do Senhor Procurador Geral da Fazenda Nacional e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, por força do que dispõe a Lei nº 8.036, de 11/05/90, do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda - FAHBRE e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS e com fulcro nos arts 7º, 9º e 10º da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/01, considerando a necessidade de se implementar procedimentos que viabilizem, a partir da expedição pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília de certidões individualizadas atestando a ocorrência do ato, a averbação das cessões de crédito celebradas entre as partes antes qualificadas por meio do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas firmado em 29/06/01 a aditivado em 27/08/02, perante os registros imobiliários competentes, haja vista a impossibilidade física, em razão da quantidade de anexos que integram referidos instrumentos contratuais, de se levar a documentação a registro em cada um dos cartórios imobiliários nos quais se encontram registradas as hipotecas dos créditos cedidos, resolveram celebrar o referido título, o qual tem por objeto a cessão à EMGEA, dos créditos e obrigações descritos na Cláusula Primeira da referida escritura: do valor dos créditos, preço da cessão e obrigações passivas da EMGEA, constante da Cláusula Segunda do referido título. **CESSÃO DE**

Transportado para as folhas 03



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
098186 53 2021 00015162 06

Certidão válida por 30 dias

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Página 4/6
13/10/2021
15:41:11



Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ — RS.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

São Sepé - RS, 16 de NOVEMBRO de 20 04

FLS.
03

MATRÍCULA
9.607

Transportado das folhas 02-verso: -----
CESSÃO DE CRÉDITOS: A CAIXA cede à EMGEA a totalidade dos créditos discriminados na Cláusula Primeira do referido título, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, pelo preço estabelecido na Cláusula Segunda. **DA GARANTIA DA UNIÃO:** A UNIÃO, devidamente autorizada pelo parágrafo único do art. 10 da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001, garante junto ao FGTS, as obrigações da CAIXA ora assumidas pela EMGEA. A presente escritura ratifica e substitui, para todos os fins legais e de direito, todos os termos, prazos e condições contidos no Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas e no Termo de Aditamento celebrados entre a CAIXA e a EMGEA, em 29/06/2001 e 27/08/2002, respectivamente. **CONDICÕES:** Todas as demais condições estabelecidas no referido título. Dou fé.
 Emol.: R\$ 15,80.
 Prot.: 43.698 Lvº 1-C, em 01/11/2004.
 Decio José Gossler - Oficial

(Penhora) (Cancelada)

R.7/9.607 - Data: 23/07/2015 - **PENHORA - IMÓVEL:** Terreno Urbano com a área de 735,00 m², contendo uma construção de alvenaria, com a área construída de 139,27 m² (R.1). **DEVEDORES:** JOSÉ ALBERTI RIBAS FILHO - CPF sob nº 210.962.820-15. **CREADOR:** MUNICÍPIO DE SÃO SEPÉ, inscrito no CNPJ 97.229.181/0001-64. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 2.233,40. **TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, datada de 24/06/2015, extraída dos Autos do Processo de Execução Fiscal do Município sob nº 130/1.12.0002111-3 (CNJ.:0005274-64.2012.8.21.0130), assinada por Odete Solange Adamy de Andrade, Oficial Ajudante designada pela portaria 02/2013 de 01/02/2013, e Ofício nº 1552/2015, datado de 24/06/2015, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Bruno Jacoby de Lamare, MM. Juiz de Direito desta Comarca de São Sepé/RS.
 Prot.: 74.077 do Lvº 1-D, em 06/07/2015.
 Emol.: R\$ 114,70. Selo: 0301.06.0800001.08468. R\$ 5,40.
 Processamento eletrônico: R\$ 3,60. Selo: 0301.01.1500003.08585. R\$ 0,30.
 Decio José Gossler - Oficial

AV.8/9.607 - Data: 10/12/2019 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Certifico que, fica cancelada a penhora, constante do R.7., desta matrícula, onde figura como devedor José Alberi Ribas Filho - CPF nº 210.962.820-15, originada pela Certidão para Registro de Penhora, datada de 24/06/2015, cujo valor da causa era de R\$ 2.233,40, por força do Mandado de Levantamento de Registro de Penhora, datado de 23/05/2019, extraído dos Autos do Processo de Execução Fiscal do Município nº 130/1.12.0002111-3 (CNJ.:0005274-64.2012.8.21.0130), assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Francisco Schuh Beck, MM. Juiz de Direito desta Comarca de São Sepé/RS,

CONTINUA NO VERSO



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
 098186 53 2021 00015162 06

Certidão válida por 30 dias

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Página 5/6
13/10/2021
15:41:11



Ofício do Registro de Imóveis

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO SEPÉ — RS.

10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Dezembro 2019

9.607
MATRÍCULA

São Sepé - RS, de de 20

arquivado neste Ofício. Dou fé.
 Emol.: R\$ 75,70. Selo: 0301.06.1700002.00847. R\$ 24,50.
 Processamento eletrônico: R\$ 04,90. Selo: 0301.01.1900002.04145. R\$ 1,40.
 Prot.: 86.192 Lvº 1-D, em 12/11/2019.
 Marcos Paulo Walter Copês - Oficial Interino Registrador

R.9/9.607 - Data: 10/12/2019 - **ARREMATACÃO - ÁREA: Terreno Urbano com a área de 735,00 m², contendo uma construção de alvenaria com a área construída de 139,27 m² (R.1).**
TRANSMITENTES: JOSÉ ALBERI RIBAS FILHO e sua esposa LEONICE CARMEN PERIPOLLI RIBAS, ambos já qualificados na presente matrícula.
ADQUIRENTE/ARREMATANTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto-Lei nº 3848 de 26 de Junho de 2001, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja, edifício San Marcus, Brasília, DF, CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13. **DATA DO LEILÃO:** 12/12/2014. **TÍTULO:** Carta de Arrematação, dada e passada na cidade de São Sepé, RS, em 12/12/2014, assinada pelos representantes da APEAL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - CNPJ: 12.719.654/0001-59 - Agente Fiduciário; JOSÉ LÁZARO RIBEIRO MENEZES - LEILOEIRO OFICIAL - Mat. 140/97; e, EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - CNPJ: 04.527.335.0001-13 - CREDOR EXEQUENTE/ARREMATANTE, e por 05 (cinco) testemunhas, a qual fica arquivada neste Ofício. **VALOR DA ARREMATACÃO:** R\$ 63.000,00. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 63.000,00. Avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 237.057,37, conforme guia informativa nº 219/2019, datada de 30/08/2019.
 Emol.: R\$ 1.122,60. Selo: 0301.08.1200001.00892. R\$ 49,50.
 Processamento eletrônico: R\$ 04,90. Selo: 0301.01.1900002.04149. R\$ 1,40.
 Prot.: 86.193 Lvº 1-D, em 12/11/2019.
 Marcos Paulo Walter Copês - Oficial Interino Registrador

AV.10/9.607 - Data: 10/12/2019 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, fica cancelada a Hipoteca constante do R.2., desta matrícula, onde figuram como devedores José Alberi Ribas Filho e sua esposa Leonice Carmen Peripolli Ribas, cujo valor da dívida era de Cr\$ 161.108.410,07, originada pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca contida na Carta de Arrematação, dada e passada na cidade de São Sepé, RS, em 12/12/2014, registrada no R.9., desta matrícula, arquivada neste Ofício. Dou fé.
 Protocolo nº 86.193 do Livro 01-D, em 12/11/2019.
 Emolumentos: R\$ 72,10. Selo: 0301.04.1800002.03862. R\$ 3,30
 Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0301.01.1900002.04151. R\$ 1,40.
 Marcos Paulo Walter Copês - Oficial Interino Registrador

CONTINUA A FOLHAS

CERTIFICO nos termos do art. 19 §1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente é cópia reprográfica de **INTEIRO TEOR** da Matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel constante desta Matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Sepé-RS, 13 de Outubro de 2021.

Emolumentos:

01 Busca em Livros e Arquivos.....R\$ 10,00
 01 Certidão 6 Páginas..... R\$ 34,00
 01 Processamento Eletrônico (por ato).....R\$ 5,30
 Total Selos: R\$ R\$ 6,60 Valor Total: R\$ R\$ 55,90

Marcos Paulo Walter Copês
Oficial Interino Registrador
Portaria nº 70/2018-DF

Thiago Vargas de Vargas
Oficial Substituto

Selo Digital: 0301.01.2100007.01018; 0301.02.2100006.01540;
0301.04.2100005.01301;



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
098186 53 2021 00015162 06

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

Página 6/6
13/10/2021
15:41:11

Documento Assinado Digitalmente por THIAGO VARGAS DE VARGAS. CPF: 03453721071

Documento Assinado Digitalmente por THIAGO VARGAS DE VARGAS. CPF: 03453721071