



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Maciel Ferrari - Designado
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Leonardo Selbach - Substituto

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:

	Ofício de Registro de Imóveis	Fls.	Matrícula
	Comarca de Três Coroas/RS	1	5.680
	Livro nº 2 - Registro Geral		
	Três Coroas, 30 de novembro de 2016		

IMÓVEL: TERRENO RURAL DE CULTURA, com a área de 36.679,50m², sem benfeitorias, situado no lugar denominado Morro Ceroula, neste município de Três Coroas RS, medindo 37,05m de largura, por 990,00m de comprimento, tendo as seguintes confrontações: pela frente ao LESTE, com a Estrada Geral do Morro Ceroula; pelos fundos a OESTE, com o Travessão Geral; ao NORTE, com terras de Selvírio Rios e ao SUL, com terras de Jaudir Dias da Silva. Cadastrado no INCRA código do imóvel 852.139.001.163-5, área total: 7,33ha, nº de módulos fiscais: 0,4076, módulos fiscais: 18,0ha, fração mínima de parcelamento: 3,0ha. **PROPRIETÁRIA: PARTICIPAÇÕES P&F LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.017.458/0001-68, com sede na Rua João Simão Lauffer, nº 75, sala 2-B, bairro Sander, - nesta cidade de Três Coroas/RS. **TÍTULO AQUISITIVO**: Havido conforme livro 2-RG, R-7-3.270, deste Ofício. **PROTOCOLO** - 6853 do Livro 1-C, datado de 28/11/2016.
Registrador Substituto *Levi Wilbert*
Emols: Abertura de matrícula: R\$17,10 (0756.03.0900001.02609 = R\$0,85)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.85010 = R\$0,45)

AV-1-5.680, em 15 de dezembro de 2017. **INCRA** - Certifico que, conforme requerimento da parte interessada, datado de 07/11/2017, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente cadastrado no INCRA sob código 852.139.001.163-5, Área Total: 3,6679ha, Módulo Rural: 61,1316ha, Nº Módulos Rurais: 0,06, Módulo Fiscal: 18,0000ha, Nº Módulos Fiscais: 0,2038, e Fração Mínima de Parcelamento FMP: 3,00ha, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2015/2016; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO** - 7474 do Livro 1-D, datado de 12/12/2017.
Designado *Levi Wilbert*
Emols: Processamento de retificação (12030): R\$74,30 (0756.04.0800004.05222 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0756.01.1700001.04913 = R\$1,40)

R-2-5.680, em 15 de dezembro de 2017. **TÍTULO - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE PARTICIPAÇÕES P&F LTDA**, antes qualificada. **ADQUIRENTE: ALCÊNIO EDUINO BEHLING**, brasileiro, aposentado, viúvo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01894516190-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 523.368.590-68, residente e domiciliado na Rua Arminho Lauffer, nº 702, Bairro Vila Nova, nesta cidade. **IMÓVEL**: O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR**: R\$115.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$115.000,00. **GUIA DE ITBI**: 327/17. **INCRA** nº 852.139.001.163-5, exercício 2015/2016. **ITR** - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Rural, referente NIRF nº 1.016.962-8, emitida em 23/10/2017. Certidões Ambientais da esfera Federal IBAMA nº 7057506, esfera estadual FEPAN nº 0011306456, e da esfera municipal SMAM nº 0422017, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/08/2017. **CONDIÇÕES**: As do Contrato. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Maciel Ferrari - Designado
Dalana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Leonardo Selbach - Substituto

Continuação da Página Anterior

fl. 1v

Matricula - 5.680

Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, datado de 07/11/2017; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO - 7474** do Livro 1-D, datado de 12/12/2017. Dou fé.

Designado

Emols: Registro com valor declarado: R\$590,10 (0756.07.0800004.02324 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0756.01.1700001.04914 = R\$1,40)

R-3-5.680, em 15 de dezembro de 2017. **TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA: HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 73.516.106/0001-16, com sede na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, cidade de Dois Irmãos/RS. **DEVEDOR: ALCÊNIO EDUINO BEHLING**, antes qualificado. O Confitente Devedor e Fiduciante ajustou com a Credora Fiduciária o que segue: **1) DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Que é subscritor da Cota número 583 do Grupo 1021, do Consórcio de Imóveis, administrado pela credora, contemplada na Assembléia realizada no dia 15/04/2016, com o valor da Carta de Crédito, correspondente naquela data a **R\$127.774,55**, aplicado financeiramente, nos termos da legislação vigente, cujos rendimentos até a data de 31/10/2017 é de **R\$17.837,68**, se declara e confessa devedor da Credora, do percentual que falta amortizar, equivalente a **52,0113%**, por já ter sido pago o valor correspondente a **47,9887%**, cuja dívida é de **R\$87.466,58**, por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e de fundo de reserva, sem incidência de juros, com exceção dos moratórios, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado, na proporção atual de **1,4358%** ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia dez (10) de cada mês ou outra data, que será comunicada com antecedência mínima de 60 dias, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no mês de agosto do ano de 2021, salvo antecipação de parcelas. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 46 parcelas mensais, reajustáveis, conforme sistema previsto no contrato de Participação em Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas. **REAJUSTE MONETÁRIO:** Objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do financiamento, o valor da dívida desta quota, será reajustado monetariamente tomando-se por base a variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, adotando-se este como base de cálculo para o reajustamento das parcelas mensais, cujo cálculo será feito mês a mês, de forma cumulativa e composta, portando, com incidência mensal, porém, com aplicação anual ou período inferior, caso legalmente autorizado. **MORA E INADIMPLENTO:** 1% ao mês ou fração de mora de atraso, além de multa moratória, irredutível, de 2%, calculados sobre o valor devido e não pago, atualizado até a data de efetivo pagamento ou da purgação da mora. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** R\$109.000,00.

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Maciel Ferrari - Designado
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Leonardo Selbach - Substituto

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Três Coroas/RS
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2

Matrícula

5.680

Três Coroas, 15 de dezembro de 2017

PRAZO DE CÂRENCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Fica estabelecido um prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento de qualquer parcela mensal ou diferença de parcela, não paga, e ou descumprimento de qualquer obrigação assumida no Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio e no Instrumento, findo o qual a Credora ou seu cessionário, poderá iniciar os procedimentos judiciais ou extrajudiciais que entender cabíveis e, mesmo que não concretizados, o devedor, se pretender purgar a mora, deverá fazê-lo com pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, incluindo neste juros de moratórios, multa e demais encargos, bem como as despesas de cobrança e de intimação, honorários advocatícios à razão de 20% sobre o saldo inadimplido, inclusive tributos, contribuições condominiais, se for o caso, e associativo. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, datado de 07/11/2017; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO - 7474 do Livro 1-D, datado de 12/12/2017. Dou fé.**

Designado

Emols: Registro com valor declarado: R\$468,10 (0756.07.0800004.02325 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0756.01.1700001.04915 = R\$1,40)

AV-4-5.680, em 30 de agosto de 2018. **CERTIFICO** que, conforme Ofício nº 1569/2018, datado de 22/08/2018, extraído dos autos do processo nº 164/1.12.0000541-1 - Execução Fiscal do Estado, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Mariana Motta Minghelli, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Três Coroas/RS, em que figura como Exequente: Estado do Rio Grande do Sul, e Executado: Plásticos Três Coroas Ltda e outros, faço constar que foi determinado **INEFICAZ** o negócio jurídico de compra e venda, da fração ideal de 16,66%, onde figuram como transmitente: **TIMÓTEO ELIAS RUPPENTHAL**, e como adquirente: **MOISÉS ISAIAS RUPPENTHAL**, constando dita alienação no R-4 da matrícula nº 3.270, deste Ofício, a qual encontra-se na situação de **ENCERRADA**, e originou a presente matrícula e, ainda a matrícula de nº 5.679, do Livro 2-RG, deste Ofício, pelo fato exposto fica **SEM EFEITO** dita negociação, e consequentemente o mesmo percentual, sobre o imóvel da presente matrícula; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO Nº 7922, Fls. 26 do Lº1-D, em 30/08/2018. Dou fé.**

Designado

Emols: Averbação sem valor declarado: NIIL (0756.04.0800004.05818 = NIIL)

Processamento eletrônico de dados: NIIL (0756.01.1800001.01817 = NIIL)

AV-5-5.680, em 11 de janeiro de 2021: **RETIFICAÇÃO**. Que, conforme Ofício nº

(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Três Coroas
Registros Públicos de Três Coroas
Maciel Ferrari - Designado
Dalana Cristina Brodbeck - Substituta
Levi Wilbert - Substituto
Leonardo Selbach - Substituto

Continuação da Página Anterior

fl. 2v. Matrícula - 5.680

456/2020, datado de 30/10/2020, extraído dos autos do processo nº 164/1.12.0000541-1 - Execução Fiscal do Estado, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Paula Maurícia Brun, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Três Coroas/RS, em retificação do AV.4 da presente matrícula, faço constar que a fração correta é 1/3 ou 33,33%, e não 16,66% como mencionado; documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. PROTOCOLO Nº 9415, Fls. 91 do Lº 1-D, em 07/01/2021. Dou fé.
Registrador Designado Maciel Ferrari
Emols: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0756.04.0800004.07594 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.1900001.06211 = NIHIL)

AV-6-5.680, em 11 de janeiro de 2021. TÍTULO - **PENHORA - EXEQUENTE/CREDOR** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ 87.934.675/0001-96. **EXECUTADO/DEVEDOR: PLÁSTICOS TRÊS COROAS LTDA**, CNPJ 02.225.499/0001-60, TIMOTEO ELIAS RUPPENTHAL, brasileiro, casado, natural de Três Coroas/RS, filho de Gilberto Rene Ruppenthal e de Solange Helena Ruppenthal, nascido em 06/06/1981, RG: 1058313154/RS, CPF: 8133131.790/00. **IMÓVEL OBJETO DA PENHORA: A FRAÇÃO IDEAL DE 1/3 ou 33,33% do imóvel objeto da presente matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$269.348,76, atualizada até 10/05/2020. CONDIÇÕES:** As da Certidão. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 456/2020, de 30/10/2020, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Paula Maurícia Brun, MM. Juíza de Direito, Certidão para Registro de Penhora, datado de 30/10/2020, assinado por José Lauro da Fonseca Junior, Oficial Escrevente, que assina de ordem da Exma. Juíza de Direito, e Termo de Redução de Bem à Penhora, datado 30/10/2020, assinado por Giana de Leon Viero Marques da Mouta, Escrivã Judicial Designada, da Vara Judicial da Comarca de Três Coroas/RS, extraído dos autos do Processo nº 164/1.12.0000541-1 - Execução Fiscal do Estado; documentação hábil apresentada e arquivada nesse Ofício. PROTOCOLO - 9415 do Livro 1-D, datado de 07/01/2021. Dou fé.
Registrador Designado Maciel Ferrari
Emols: Averbação com valor declarado: NIHIL (0756.08.0800004.00661 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.1900001.06212 = NIHIL)

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

Três Coroas - RS, 15 de janeiro de 2021.

Total: NIHIL

Certidão Matrícula 5.680 - 4 páginas: NIHIL (0756.03.1700001.00918 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0756.02.1700001.01116 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.1900001.06232 = NIHIL)

Ass: _____

Maciel Ferrari - Registrador Designado

Documento assinado por MACIEL FERRARI:00545991056. O hash SHA256 do documento é 6A6637E2CC91FFF0D1829CC1986D5BB5339317E6E7395A8 CA1A531C835F1595A

