



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

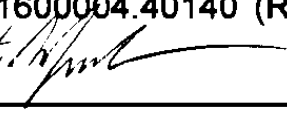
Matricula... **121.937**

Ficha... **01**

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado lote B, da quadra 36, oriundo dos antigos lotes 15 e 16 e de partes dos antigos lotes 13 e 14, com a área superficial de **1.200,00-m²**, medindo 24,00-m de frente e de fundos, por 50,00-m de frente a fundos por ambos os lados, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Vila Petrópolis, com frente para a Rua Gaspar Martins, esquina com a Rua Olavo Bilac, ambas sem numeração definida, no quarteirão formado por estas vias e mais as Ruas Afonso Pena e Moron, confrontando: ao NOROESTE, com parte do lote designado A; ao NORDESTE, com a Rua Olavo Bilac, onde faz esquina; ao SUDESTE, com a Rua Gaspar Martins, onde faz frente; e, ao SUDOESTE, com o lote designado C. **PROPRIETÁRIO:** **JOSÉ DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, sócio de empresa, RG nº 7011161572 - SSP/RS, CPF nº 058.283.760-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **REIALDA ALMEIDA**, residente e domiciliado na Rua Francisco Denovaro, nº 270, em Passo Fundo-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3 e 4-82.150, Livro 02, deste Ofício. Prenotação nº 345.707 de 08/11/2016. Emolumentos: R\$17,10. Selo de Fiscalização: 0417.03.1600003.11123 (R\$0,85). Processamento Eletrônico: R\$4,10. Selo: 0417.01.1600004.26452 (R\$0,45). Passo Fundo, 11 de novembro de 2016. O Oficial: *Subst. [Assinatura]*

R.1-121.937.- Prenotação nº 346.233 de 24/11/2016.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente: TRANSPASSO TRANSPORTE COLETIVO LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 00.753.158/0001-32, com sede na Rua Olavo Bilac, nº 493, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. Avalistas: JOSÉ DA SILVA ALMEIDA, brasileiro, casado, sócio de empresa, RG nº 7011161572-SSP/RS, CPF nº 058.283.760-04, residente e domiciliado na Rua Francisco Denovaro, nº 270, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS; VANESSA ALMEIDA DE MORAES, brasileira, casada, sócia de empresa, RG nº 8072483111-SSP/RS, CPF nº 599.365.170-91, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, nº 630, apto. 02, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS; ALESSANDRA ALMEIDA WOLFFENBUTTEL, brasileira, casada, sócia de empresa, CPF nº 599.355.100-34, residente e domiciliada na Rua Francisco Denovaro, nº 260, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS; e, REIALDA ALMEIDA, brasileira, casada, sócia de empresa, RG nº 4011615566-SSP/RS, CPF nº 599.363.470-72, residente e domiciliado na Rua Francisco Denovaro, nº 270, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. **Intervenientes Anuentes: **IGOR HENDRICK DE MORAES**, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 953.311.669-20, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 630, apto. 02, Bairro Centro, em Passo Fundo-RS; e, **GLADEMIR FAGUNDES WOLFFENBUTTEL**, brasileiro, casado, sócio de**

Continua no verso.

empresa, CPF nº 640.991.990-53, residente e domiciliado na Rua Francisco Denovaro, nº 260, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. **Intervenientes Garantidores (Fiduciantes):** **JOSÉ DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, casado, sócio de empresa, RG nº 7011161572-SSP/RS, CPF nº 058.283.760-04, residente e domiciliado na Rua Francisco Denovaro, nº 270, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS; e, **REIALDA ALMEIDA**, brasileira, casada, sócia de empresa, RG nº 4011615566-SSP/RS, CPF nº 599.363.470-72, residente e domiciliado na Rua Francisco Denovaro, nº 270, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. **Credora (Fiduciária):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-0494-003-00001989-7, emitida em Passo Fundo-RS, aos 23/11/2016; e, Termo de Constituição de Garantia, datado de 23/11/2016, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido ao emitente nas seguintes condições: **Valor da Dívida:** R\$500.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$630.000,00 (para fins de venda em público leilão). **Vencimento:** 10/08/2036. **Dos Encargos:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela credora, que em 23/11/2016 estão fixados em 1,49% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas agências/PA da credora e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta, sendo que o valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 60 (sessenta) Demais condições: as do contrato. **Emolumentos:** R\$2.215,20. **Selo de Fiscalização:** 0417.09.1600003.00523 (R\$19,80). **Processamento Eletrônico:** R\$4,10. **Selo:** 0417.01.1600004.40140 (R\$0,45). Passo Fundo, 25 de novembro de 2016. O Oficial 

Av.2-121.937.- Prenotação nº 376.966 de 22/04/2019.- Inserção de Dados Pessoais. Conforme escritura pública de inventário e partilha nº 073/833, lavrada em 30/01/2019, no livro 07 de contratos, fls. 177 a 179, escritura pública de rratificação e sobrepartilha nº 078/838, lavrada em 16/04/2019, no livro 07 de contratos, fls.191 e 191, escritura pública de rratificação nº 080/840, lavrada em 17/05/2019, no livro 07 de contratos, fls. 193 e 194, todas do Serviços Notariais de Ipiranga do Sul -RS, Comarca de Getulio Vargas-RS, a seguir registrada, ficam inseridos os seguintes dados pessoais dos devedores fiduciantes (R.1.): **JOSÉ DA SILVA ALMEIDA** e **REIALDA ALMEIDA**, brasileira, sócia de empresa, RG nº

Continua na ficha 02



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

Matrícula **121.937**

Ficha **02**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

4011615566 - SSP/RS, CPF nº 599.363.470-72, residentes e domiciliados na Rua Francisco Denovaro, nº 270, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. Emolumentos: R\$79,60. Selo de Fiscalização: 0417.04.1800002.08735 (R\$3,30). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.11387 (R\$1,40). Passo Fundo, 21 de maio de 2019. O Oficial: *Subst. [assinatura]*

R.3-121.937.- Prenotação nº 376.966 de 22/04/2019.- Partilha dos direitos e ações do imóvel - R.1. Transmittente: Espólio de **JOSE DA SILVA ALMEIDA**, CPF nº 058.283.760-04, falecido em 08/08/2018, conforme certidão de óbito nº 75939, livro C-253, fl. 231, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS. **Adquirente:** **REIALDA ALMEIDA**, brasileira, viúva, que declarou não conviver em união estável, do lar, RG nº 4011615566-SSP/RS, CPF nº 599.363.470-72, residente e domiciliada na Rua Francisco Denovaro, nº 270, Bairro Petrópolis, em Passo Fundo-RS. Conforme escritura pública de inventário e partilha nº 073/833, lavrada em 30/01/2019, no livro 07 de contratos, fls. 177 a 179; escritura pública de rerratificação e sobrepartilha nº 078/838, lavrada em 16/04/2019, no livro 07 de contratos, fls. 190 e 191; e, escritura pública de rerratificação nº 080/840, lavrada em 17/05/2019, no livro 07 de contratos, fls. 193 e 194, todas do Serviços Notariais de Ipiranga do Sul -RS, Comarca de Setúlio Vargas-RS, os direitos e ações deste imóvel foram objeto de partilha, tendo sido atribuídos na totalidade para a viúva meeira, como pagamento de sua meação, pelo valor de R\$140.000,00. A avaliação fiscal estadual em 02/01/2019 foi de R\$364.420,00. Imposto de transmissão por sucessão legítima e Imposto de transmissão por cessão de direitos e/ou diferença partilha: Quitados em 28/01/2019. Emolumentos: R\$1.613,60. Selo de Fiscalização: 0417.09.1800002.00468 (R\$61,40). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.11388 (R\$1,40). Passo Fundo, 21 de maio de 2019. O Oficial: *Subst. [assinatura]*

Av.4-121.937.- Prenotação nº 380.192 de 16/07/2019.- Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, expedida pela credora em 15/07/2019, arquivada, fica **cancelado o registro nº 1 (um)**, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, retornando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade em nome de **REIALDA ALMEIDA**. Emolumentos: R\$1.133,80. Selo de Fiscalização: 0417.09.1800002.00781 (R\$61,40). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.37635 (R\$1,40). Passo Fundo, 23 de julho de 2019. O Oficial: *Subst. [assinatura]*

Continua no verso.

R.5-121.937.- Prenotação nº 380.193 de 16/07/2019.- Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária. Emitente: TRANSPASSO TRANSPORTE COLETIVO URBANO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 00.753.158/0001-32, com sede na Rua Olavo Bilac, nº 493, Petrópolis, em Passo Fundo-RS. **Avalista e Interveniante Garantidora (Fiduciante): REIALDA ALMEIDA**, brasileira, viúva, que declarou não conviver em união estável, empresária, RG nº 4011615566-SSP/RS, CPF nº 599.363.470-72, residente e domiciliada na Rua Francisco Denovaro, nº 270, Centro, em Passo Fundo-RS. **Credora (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-0494003000019897; e, Termo de Constituição de Garantia, ambos emitidos em Passo Fundo-RS, aos 12/07/2019, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido ao emitente nas seguintes condições: **Valor da Dívida: R\$600.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$630.000,00** (para fins de venda em público leilão). **Vencimento: 29/03/2039. Forma de Pagamento:** O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira da Cédula, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. **Dos Encargos:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,1% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da Caixa e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta, sendo que o valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. **Local de Pagamento:** agência de Passo Fundo-RS. **Prazo de Carência para Fins de Intimação:** 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais condições: as do contrato. **Emolumentos: R\$2.594,30. Selo de Fiscalização: 0417.09.1800002.00782 (R\$61,40). Processamento Eletrônico: R\$4,90 Selo: 0417.01.1900001.37646 (R\$1,40).** Passo Fundo, 23 de julho de 2019. O Oficial

Av.6-121.937. Prenotação nº 417.592 de 19/04/2022 - Consolidação da Propriedade com Restrição de Disponibilidade. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 18/04/2022, a propriedade do imóvel objeto desta

--- continua na ficha 03 ---



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PASSO FUNDO - RS**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

121.937

Matrícula.....

3

Ficha.....

matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do art. 26 da Lei Federal 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação fiscal: R\$665.000,00 de acordo com a guia do ITBI nº 134079, emitida pela Prefeitura desta cidade em 05/04/2022, arquivada. ITBI: pago. Emolumentos: R\$ 1.395,70. Selo de fiscalização: 0417.09.2100005.01416 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico: R\$ 6,00. Selo de fiscalização: 0417.01.2100006.35042 = R\$ 1,80. Passo Fundo, 19 de maio de 2022. O Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Matrícula 121.937