



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 07 de Fevereiro de 2013

FLS

1

MATRÍCULA

21.583

IMÓVEL: Uma fração de terras urbanas, com a área de **15.779,33 m²**, situada no município de Três Passos, confrontando ao Norte, com a faixa de domínio da BR-468, por uma linha de frente de 198,01 metros; ao Sul, com a área urbana não loteada do lote rural nº 100, da 1ª secção Turvo, por uma linha de 189,80 metros; ao Leste, com a área urbana não loteada do lote rural nº 100, da 1ª secção Turvo, por uma linha de 46,45 metros; e, ao Oeste, com área urbana não loteada do lote rural nº 101, da 1ª secção Turvo, por uma linha de 130,72 metros.

Proprietário: **GUILHERME RECH CASSOL**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Campos Vergueiro, 266, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 4062546454, inscrito(a) no CPF sob o nº 012.122.360-41.

Registro Anterior: Matrícula nº 13.445, de 18 de março de 1996, arquivada no Registro de Imóveis de Três Passos.

Protocolo: 70.023, 24 de Janeiro de 2013.

Três Passos, 07 de Fevereiro de 2013.

Primeira Substituta Caroline Fuchs *Caroline Fuchs*

Emolumentos: R\$ 13,20

Selo: 0697.03.1100001.09159 R\$ 0,55

AV.1 - 21.583 - Três Passos, 07 de Fevereiro de 2013. **Hipoteca Cedular.**

Conforme R.13 da matrícula nº 13.445, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de primeiro e especial grau e sem concorrência de terceiros ao Banco Bradesco S.A, como garantia da dívida no valor de R\$ 100.000,00, conforme CRPH nº 201205027, registrada no R-11.024, livro 3-AX, deste Ofício.

Protocolo: 70.023, 24 de Janeiro de 2013.

Primeira Substituta Caroline Fuchs *Caroline Fuchs*

Emolumentos: R\$ 23,60

Selo: 0697.03.1100001.09162 R\$ 0,55

AV.2 - 21.583 - Três Passos, 02 de Abril de 2013. **Aditivo de Re-ratificação.**

Conforme Aditamento à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201205027, firmado pelas partes em 25 de março de 2013, na cidade de Três Passos e Retificação ao Aditivo, a cédula registrada sob o nº 11.024, que teve como garantia o imóvel constante desta matrícula, averbada na Av.1 supra, foi retificada de acordo com a seguinte cláusula: 1) Prorrogação do prazo de vencimento que passa a vigorar da seguinte forma: Os pagamentos serão efetuados em duas (2) prestações, vencendo-se a primeira em 30/08/2013 e a última em 10/02/2014. As partes ratificam em todos os seus termos as cláusulas e condições não alteradas.

Protocolo: 70.469, 26 de Março de 2013. *[Assinatura]*

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1v

21.583

Cont. AV.2

Segunda Substituta Leila Junges *Leila Junges*
Emolumentos: R\$ 26,30
Selo: 0697.03.1100001.09920 R\$ 0,55

R.3 - 21.583 - Três Passos, 20 de Agosto de 2013. Hipoteca Cedular.

Devedor: GUILHERME RECH CASSOL, brasileiro, solteiro, feirante, residente e domiciliado na Rua Campos Vergueiro, 266, Centro, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 4062546454, inscrito(a) no CPF sob o nº 012.122.360-41.

Avalista e Interveniante Hipotecante: JOSÉ LUIS OLIVEIRA BOSNIACK, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviços diversos, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, 1231, Centro, no município de Ijuí, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 10234015480, inscrito(a) no CPF sob o nº 603.289.320-00.

Credor: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município de Osasco, SP.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201305059, emitida na cidade de Três Passos, em data de 15 de agosto de 2013, pelo valor de R\$ 350.000,00, com vencimento final em 10 de julho de 2014, foi dado em hipoteca cedular de segundo e especial grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, conforme R-11.532, livro 3-AX, do Ofício de Campo Novo, juntamente com o imóvel constante da matrícula nº 237, do Ofício de Registro de Imóveis de Campo Novo, RS.

Protocolo: 71.736, 16 de Agosto de 2013.

Registrador Designado Renato Borenstein *Renato Borenstein*

Emolumentos: R\$ 52,20

Selo: 0697.04.1300001.00972 R\$ 0,70

AV.4 - 21.583 - Três Passos, 27 de Março de 2014. Cancelamento de Hipoteca Cedular.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo Banco Bradesco S.A., datado de 25 de março de 2014 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante na **Av.1** e **Av.2** supra, que tiveram como origem a garantia prestada no R - 11.024, livro 3-AX deste Ofício.

Protocolo: 73.470, 26 de março de 2014.

Primeira Substituta Luciane Junges *Luciane Junges*

Emolumentos: R\$ 28,50

Selo: 0697.03.1300003.05519 R\$ 0,55

R.5 - 21.583 - Três Passos, 27 de Março de 2014. Hipoteca Cedular.

Continua na folha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R.º Três Passos, 27 de Março de 2014

FLS.	MATRÍCULA
2	21.583

Devedor: GUILHERME RECH CASSOL, brasileiro, solteiro, feirante, residente e domiciliado na Rua Campos Vergueiro, 266, Centro, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 4062546454, inscrito(a) no CPF sob o nº 012.122.360-41.

Avalista: DENISE TERESINHA RECH CASSOL, empresária, portador(a) da Carteira de Identidade nº 4014761805, inscrito(a) no CPF sob o nº 432.351.900-15, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, com GILBERTO CASSOL, diretor de empresa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6015122259, inscrito(a) no CPF sob o nº 420.296.190-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Campos Vergueiro, 266, Centro, no município de Três Passos, RS.

Anuente: GILBERTO CASSOL, acima qualificado.

Credor: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município de Osasco, SP.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201405003, emitida na cidade de Três Passos, em data de 25 de março de 2014, pelo valor de R\$ 150.000,00, com vencimento final em 20 de fevereiro de 2014, foi dado em hipoteca censual de segundo e especial grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, conforme R-11.674, livro 3-AX, deste Ofício.

Protocolo: 73.471, 26 de março de 2014.

Primeira Substituta Luciane Junges

Emolumentos: R\$ 56,60

Selo: 0697.04.1300001.02022 R\$ 0,70

AV.6 - 21.583 - Três Passos, 15 de Junho de 2016. Averbação Acautelatória.

Devedor: GUILHERME RECH CASSOL, inscrito no CPF sob o nº 012.122.360-41.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Neste ato procedo a averbação acatutelatória do imóvel, nos termos do requerimento e Certidão Judicial de 15/1/2016 da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 5000101-97.2016.4.04.7127, da 1ª Vara Federal de Palmeira das Missões, cujo valor da causa é R\$ 177.856,75. Os documentos ficam arquivados em assentamento do SRI.

Protocolo: 78.838, 13 de Junho de 2016.

Segunda Substituta Leila Junges

Emolumentos: R\$ 158,35

Selo: 0697.06.1400001.03049 R\$ 6,70

AV.7 - 21.583 - Três Passos, 17 de novembro de 2017. Cancelamento de Averbação Acautelatória.

Averbo o cancelamento da averbação (AV.6), à vista do ofício nº 94/2017, de 6-11-2017,

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. AV.º

FLS.	MATRÍCULA
2v	21.583

da credora figurante na aludida averbação, o qual se acha firmado pelo gerente-geral, da credora, **Eduardo Carpenedo Steffen**, pertinente à sua agência local, haja visto que a credora declarou que a dívida foi liquidada e, conseqüentemente, extinto o processo relativo ao feito. Do ofício, cópia digitalizada, por equipamento deste Serviço, fica cá arquivada, ~~eletronicamente~~, no protocolo. Eu **LUÍS AUGUSTO BUSANELLO DOS SANTOS** (*Luís Augusto Busanello dos Santos*), Registrador de Imóveis, designado para responder por este Ofício, fiz a presente averbação e subscrevo a dezessete de novembro de dois mil e dezessete (17-11-2017).

Protocolo: 81.846, 09 de novembro de 2017

Emolumentos: R\$ 125,50

Selo: 0697.06.1400001.04449 R\$ 24,50

Luís Augusto Busanello dos Santos
Registrador de Imóveis designado

AV.8 - 21.583 - Cancelamento de Hipoteca Cedular. À vista da solicitação de baixa expedida pelo credor **Banco Bradesco S.A.**, qualificado acima, sendo, no ato, representado por Bernadete Klein Schenkel, firmada nesta cidade de Três Passos/RS, em 19.10.2017. **CANCELO** o registro da hipoteca cedular constante no **R.3** da presente matrícula. No ato notarial de reconhecimento de firma consta que a representante do credor assina por ele. O documento citado fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. Protocolo: 85.816, de 06.08.2019. Emolumentos: R\$ 45,00 + Selo: 0697.01.1900005.02024 R\$ 1,40; Selo: 0697.04.1400003.04545 R\$ 3,30. Três Passos - RS, em 06 de agosto de 2019. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta *Luciane Daniela Junges*

AV.9 - 21.583 - Cancelamento de Hipoteca Cedular. À vista da solicitação de baixa expedida pelo credor **Banco Bradesco S.A.**, qualificado acima, sendo, no ato, representado por Bernadete Klein Schenkel, firmada nesta cidade de Três Passos/RS, em 19.10.2017. **CANCELO** o registro da hipoteca cedular constante no **R.5** da presente matrícula. No ato notarial de reconhecimento de firma consta que a representante do credor assina por ele. O documento citado fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. Protocolo: 85.816, de 06.08.2019. Emolumentos: R\$ 45,00 + Selo: 0697.01.1900005.02023 R\$ 1,40; Selo: 0697.04.1400003.04546 R\$ 3,30. Três Passos - RS, em 06 de agosto de 2019. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta *Luciane Daniela Junges*

R.10 - 21.583 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO - SICREDI CELEIRO RS/SC**, inscrita no CNPJ sob o nº 88.099.247/0001-58, estabelecida na Rua Braga, nº 408, na cidade de Campo Novo/RS, ou a sua ordem; **Emitente/Fiduciante: GUILHERME RECH CASSOL**, brasileiro, nascido em 10.02.1988, solteiro, maior e capaz, não convive em união estável, gerente administrativo, portador da CI nº 4062546454 e do CPF nº 012.122.360-41, filho de Gilberto Cassol e Denise Teresinha Rech Cassol, residente e domiciliado na Avenida *Augusto Busanello*

(continua na folha 3)



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R. 10 Três Passos, 07 de Agosto de 2019

FLS.	MATRÍCULA
3	21.583

Ijuí, nº 38, Centro, na cidade de Três Passos/RS, endereço eletrônico: guilherme_cassol@hotmail.com; **Avalista:** GILBERTO CASSOL, nascido em 20.01.1962, administrador, portador da CI nº 8015122259-SSP/RS, e do CPF nº 420.296.190-00, filho de Odacir Cassol e Florisbela Cassol, com a anuência da sua esposa DENISE TERESINHA RECH CASSOL, nascida em 09.01.1962, gerente de loja, portadora da CI nº 4014781805-SSP/RS, e do CPF nº 432.351.900-15, filha de Manoel Milton Rech e Edy da Silva Rech, ambos brasileiros, capazes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Ijuí, nº 38, Centro, na cidade de Três Passos/RS, não possui endereço eletrônico; **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº B90533577-3, firmada na cidade de Três Passos/RS, em 05 de agosto de 2019. **Valor:** R\$ 98.290,00 (noventa e oito mil e duzentos e noventa reais); **Praça e local de pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa nesta cidade de Três Passos/RS; **Forma de Pagamento:** Em noventa e seis (96) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento inicial em 15.09.2019 e com vencimento final em 15.08.2027; **Encargos:** Ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 8,187761% ao ano (0,500000% ao mês), capitalizados mensalmente. **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, todo o imóvel constante da presente matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidos, de propriedade dos fiduciários acima qualificados, avaliado em R\$ 800.000,00 para fins de público leilão. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciários possuidores diretos e a credora, possuidora indireta do imóvel.** Documentos apresentados e arquivados nesta Serventia: a) Certidão negativa de débitos nº 2423, da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Três Passos/RS, emitida em 05.09.2019, válida até 06.08.2019, em nome do fiduciante; e, b) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 06.08.2019, válida até 02.02.2020, em nome de Guilherme Rech Cassol, sob código de controle nº 2BCC.9783.6A48.368F. Foi verificada a inexistência de indisponibilidade de bens em nome do fiduciante perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Foram atendidas as exigências legais previstas nas legislações vigentes. **Demais Condições:** As demais constantes da cédula que me foi apresentada em três (03) vias, ficando arquivada nesta serventia uma via não negociável da cédula. Dou fé. **Protocolo:** 85.617, 06 de agosto de 2019. **Emolumentos:** R\$ 571,60 + Selo: 0697.01.1900005.02068 R\$ 1,40; Selo: 0697.07.1000005.06436 R\$ 38,60. Três Passos - RS, em 07 de agosto de 2019. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta *Luciane Junges*

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont.

FLA.
3v

MATRÍCULA
21.583

AV.11 - 21.583 - Alteração de Razão Social. Nos termos do requerimento da parte interessada, faço constar que: a) conforme Estatuto Social elaborado em 14.03.2020, devidamente registrado na Junta Comercial deste Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 7217271, em 18.06.2020, acompanhado da Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial deste Estado, averbo a alteração da denominação social da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro - Sicredi Celeiro RS/SC, para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Sul Minas - Sicredi Celeiro Sul Minas RS/SC/MG**; e, b) conforme Estatuto Social elaborado em 11.05.2020, devidamente registrado perante a Junta Comercial deste Estado sob o nº 7326584, em 11.09.2020, acompanhado da Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária conjunta realizada em 11.05.2020, registrada perante a Junta Comercial deste Estado sob o nº 7329429 em 17.09.2020, instruídos com a Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial deste Estado, averbo a alteração da denominação social da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Minas - Sicredi Celeiro Sul Minas RS/SC/MG, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG**, com sede na Rua Braga, nº 408, Centro, na cidade de Campo Novo/RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.099.247/0001-58 e na Junta Comercial deste Estado do Rio Grande do Sul sob NIRE 4340000240-5. Os documentos mencionados ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Protocolo: 88.296, 23 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 42,20 + Selo: 0697.01.2000005.04888 R\$ 1,40; Selo: 0697.04.2000003.01930 R\$ 3,30. Três Passos - RS, em 26 de outubro de 2020. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta *Luciane*

AV.12 - 21.583 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. À vista da solicitação de cancelamento contida no Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, datado de 16.10.2020, firmado nesta cidade de Três Passos/RS, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG**, sendo, no ato, representada por Aline Thiesen e Marcelo Junior Altissimo, **CANCELO** o registro da **alienação fiduciária** constante no **R.10** da presente matrícula. No ato notarial de reconhecimento de firmas consta que os representantes da credora assinam por ela. O documento citado fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. Protocolo: 88.296, 23 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 263,30 + Selo: 0697.01.2000005.04887 R\$ 1,40; Selo: 0697.07.1000005.07374 R\$ 36,60. Três Passos - RS, em 26 de outubro de 2020. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta *Luciane*

R.13 - 21.583 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo, no ato, representada por Leandro José Griebler, conforme procuração pública lavrada aos 19.04.2021, às fls. 035/036 do Livro 3474-P, e o substabelecimento lavrado aos 02.06.2021, às fls. 032/033 do Livro 3480-P, ambos do

(continua na folha 4)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R.ºs. Três Passos, 28 de Junho de 2022 F.ºs. 4 MATRÍCULA 21.583

2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração pública lavrado aos 18.06.2021, às fls. 187/188 do Livro 007, do 1º Tabelionato de Notas de Passo Fundo/RS, e substabelecimento de procuração pública lavrado aos 20.07.2021, às fls. 149 do Livro 743, do Tabelionato de Notas de Santa Rosa/RS;

Emitente: DISTRIBUIDORA AUTOMOTOR LTDA, sociedade empresária limitada, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 98.103.922/0001-29, registrado perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob NIRE nº 4320014310-2, com sede em Avenida Ijuí, nº 110, na cidade de Três Passos/RS, sendo, no ato, representada por GILBERTO CASSOL, a seguir qualificado;

Avalista/Fiduciante: GUILHERME RECH CASSOL, brasileiro, nascido em 10.02.1988, solteiro, maior, capaz, não convive em união estável, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, portador da CNH nº 03813480204-RS, e do CPF nº 012.122.360-41, filho de Gilberto Cassol e de Denise Teresinha Rech Cassol, residente e domiciliado na Avenida Ijuí, nº 38, Centro, na cidade de Três Passos/RS; **Avalistas:** GILBERTO CASSOL, nascido em 20.01.1962, portador da CNH nº 02294636407-DETRAN/RS, e do CPF nº 420.296.190-00, filho de Odacir Cassol e de Florisbela Cassol, e sua esposa DENISE TERESINHA RECH CASSOL, nascida em 09.01.1962, portadora da CNH nº 02182680638-DETRAN/RS, e do CPF nº 432.351.900-15, filha de Manoel Milton Rech e de Edy da Silva Rech, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, capazes, proprietários de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, residentes e domiciliados na Avenida Ijuí, nº 38, apartamento 01, Centro, na cidade de Três Passos/RS; **Forma do Título:** Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ alienação fiduciária de bens imóveis, anexo à Cédula de Crédito Bancário nº 734-0520003000014240, ambos firmados em 24.06.2022, nesta cidade de Três Passos/RS.

Valor da dívida: R\$ 800.000,00; **Amortização:** 120 meses; **Encargos:** Sobre o valor incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,35% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês; **Vencimento da operação:** 02.03.2042; **Praça de Pagamento:** Débito em conta corrente, agência 0520 - Três Passos/RS; **Garantia:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, TODO o Imóvel constante da presente matrícula; Valor da Garantia: Avaliado para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 em R\$ 800.000,00. Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o fiduciante possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Documentos apresentados e arquivados nesta Serventia: a) certidão negativa de débitos nº 2665, emitida pela secretaria de finanças da Prefeitura Municipal de Três Passos/RS, em 27.06.2022, com validade até 27.07.2022, em nome do fiduciante; e, b) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 15.06.2022, válida até 12.12.2022, em nome de Guilherme Rech Cassol, sob código de controle nº 1CEG.DFB5.3024.593C. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
4v

MATRÍCULA
21.583

7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome do fiduciante perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais condições: As demais constantes no contrato bem como dos competentes documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé **Protocolo: 92.804**, 27 de junho de 2022. Emolumentos: R\$ 3.193,40; PED R\$ 6,00 + Selo: 0697.09.1500003.00914 R\$ 81,00; Selo: 0697.01.2200006.00430 R\$ 1,80. Três Passos - RS, em 28 de junho de 2022. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta *[assinatura]*

AV.14 - 21.583 - Código Nacional da Matrícula. Faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **099358.2.0021583-62**. **Protocolo: 96.593**, 12 de dezembro de 2023. Emolumentos: *Nihil* + Selo: 0697.04.2300013.00433 (Isento). Três Passos - RS, em 19 de dezembro de 2023. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *[assinatura]*

AV.15 - 21.583 - Consolidação da propriedade. Nos termos do ofício nº 423274/2023 - CESAV/RJ, instruído com o ofício nº 09273/2023 - SAFIC - CESAVRJ, ambos expedidos em 11.12.2023, na cidade de Rio de Janeiro/RJ, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, através de sua representante legal Priscila Azevedo Ciannella, conforme procuração pública lavrada em 01.08.2023, à fl. 148 do Livro 3572-P, e o substabelecimento de procuração lavrado aos 03.08.2023, à fl. 17 do Livro 3574-P, ambas do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília/DF, acompanhados da certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento do devedor GUILHERME RECH CASSOL, qualificada no R.13 acima, recepcionado eletronicamente por meio da ONR, via e-intimação, sob pedido nº 423274, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel constante da presente matrícula em favor da credora fiduciária do R.13, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em virtude do não cumprimento das obrigações estabelecidas. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 800.000,00 e avaliado para efeitos fiscais no mesmo valor, conforme guia de IIBI nº 850/2023 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido o ITBI recolhido no valor de R\$ 16.000,00, conforme comprovante de pagamento ora apresentado. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome das partes contratantes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Os documentos citados ficam arquivados nesta serventia. Será emitida a DCI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo: 96.593**, 12 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.714,70; PED R\$ 6,40 + Selo: 0697.09.2200011.00347 R\$ 81,00; Selo: 0697.01.2300011.04100 R\$ 1,80. Três Passos - RS, em 19 de dezembro de 2023. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *[assinatura]*



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO INTEGRAL DA MATRÍCULA IDENTIFICADA ABAIXO

MATRÍCULA: 21.583

Certifico que a presente página e a(s) página(s) que compõe(m) a reprodução da aludida matrícula, sendo todas elas autenticadas com a rubrica que faço uso, formam um fiel expediente do(s) assento(s) lançado(s) no livro 2-RG, deste Serviço, pertinente(s) à referida matrícula (art. 19, § 1º, da Lei 6015/1973).

O referido é verdade e dou fé.

Três Passos, 19 de Dezembro de 2023, às 17:37h.

JOICE BOTH LIESENFELD GRODERS - Oficial Registradora

LUCIANE DANIELA JUNGES - Oficial Substituta

LEILA GRACIELI JUNGES - Oficial Substituta

TATIANA STRAUSS - Escrevente Autorizada

ANDRÉA SIMONE DOS SANTOS - Escrevente Autorizada

Certidão válida por trinta (30) dias - Prov. 34/95 - CGJ

Emolumentos: R\$ 80,30

01 Certidão 08 pag. - 4v R\$ 53,10 (0697.04.2300013.00444) R\$ 4.40

01 Busca R\$ 12,10 (0697.02.2300012.02243) R\$ 2.50

01 Processamento eletrônico de dados R\$ 6,40 (0697.01.2300011.04106) R\$ 1.80



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespazos@ritrespazos.com.br