CERTIDÃO

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: 097782.2.0009407-33

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, **14** de **junho** de 20 **16**

fls.	matrícula
01	**9.407**

matrícula

IMÓVEL: Lote urbano, denominado Lote 04, da Quadra44, Zona E, de formato retangular, com área superficial de DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE METROS QUADRADOS E TRINTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (**259,35m²**), sem benfeitorias, localizado na Avenida Brasília, no Loteamento Cristal, nesta cidade de Tapera-RS, tendo as seguintes confrontações e medidas: partindo do marco D1, localizado na divisa Sudeste com a Rua 117 e a Sudoeste com a Avenida Brasília, que possui ângulo interno de 90°05', confronta-se a Sudoeste, ou frente, onde mede 12,35 metros com a Avenida Brasília, até o marco D2; partindo do marco D2, que possui ângulo interno de 89°55', confronta-se a Noroeste, onde mede 21,00 metros com o Lote 03, até o marco D3; partindo do marco D3, que possui ângulo interno de 90°05', confronta-se a Nordeste, onde mede 12,35 metros com o Lote 05, até o marco D4; partindo do marco D4, que possui ângulo interno de 89°55', confronta-se a Sudeste, onde mede 21,00 metros com a Rua 117, até o marco inicial D1. Dito lote é de esquina formada pela Avenida Brasília e a Rua 117 e localiza-se no quarteirão formado pela Avenida Brasília, Rua 117, Rua 113 e Rua 116. **PROPRIETÁRIO:** CLÁUDIO HILGER, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 2085203591, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 011.699.480-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARA SABRINA DA SILVA HILGER, inscrita no CPF nº 023.432.240-30, residente e domiciliado na Rua Afonso Thiesen nº 192, Bairro Hermani, na cidade de Ibirubá-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 8.041, fls. 01, do Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 26 de junho de 2009. **PROTOCOLO:** nº 45470, Livro 1-F, datado de 14/06/2016. **Emol: R$22,30** - Abertura de matrícula: R$17,10 (0648.03.1600002.00948 = R$0,70). Processamento eletrônico de dados: R$4,10 (0648.01.1500007.09300 = R$0,40). Tapera, 14 de junho de 2016. Liani Leonhardt - Oficial.

Av.1-9.407. Em 11 (onze) de agosto de 2022 (dois mil e vinte e dois). **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. De conformidade com o artigo 235-A, da Lei 6.015/73, faço constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula – CNM: **09778.2.0009407-94**. Dou fé.
PROTOCOLO: 53192, em 11 de agosto de 2022.
Emolumentos: Nihil - 0648.04.1900003.09402 = Nihil.
Processamento eletrônico de dados: - Nihil.
Fabiana Ficagna - Escrevente Substituta.

Av.2-9.407. Em 21 (vinte e um) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo a presente averbação, de conformidade com a guia de ITBI número 1226 emitida pelo município de Tapera/RS, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob número **568910**. Dou fé. PROTOCOLO: 53.325, em 12 de setembro de 2022.
Emolumentos: R$ 98,00. 0648.04.1900003.10160 = R$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00. 0648.01.2000004.05312 = R$ 1,80.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

R.3-9.407. Em 21 (vinte e um) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). **COMPRA E VENDA**. OUTORGANTES VENDEDORES: CLAUDIO HILGER, brasileiro, diretor de empresas, inscrito no CPF sob número 011.699.480-06 e sua cônjuge MARA SABRINA DA SILVA HILGER, brasileira, diretora de

(Continua no verso [ ])

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097782.2.0009407-33

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls.	matrícula
01 Vº	9.407

CNM : 09778.2.0009407-94

matrícula

empresas, inscrita no CPF sob número 023.432.240-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Dionísio Lothário Chassot, número 686, bairro Centro, no município de Tapera/RS.

OUTORGADO COMPRADOR: ALEXANDRO PINHEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, mestre e contramestre, inscrito no CPF sob número 005.158.740-86, residente e domiciliado na Avenida Perimetral Leste, S/N, Distrito Industrial, Tapera/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário número 1.4444.1893925-2, celebrado em Tapera/RS, no dia 22 (vinte e dois) de agosto de 2022 (dois mil e vinte e dois).

IMÓVEL: **TODO O IMÓVEL da presente matrícula, com a área de 259,35m² (duzentos e cinquenta e nove metros e trinta e cinco decímetros quadrados)**, sem benfeitorias.

VALOR DA COMPRA E VENDA: pago o preço de R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo avaliado pelo mesmo valor pela Fazenda Municipal de Tapera/RS para efeitos fiscais.

ITBI: isento de recolhimento, conforme lei municipal número 2.314/2007 - primeira aquisição, descrita na guia número 1226.

CONDIÇÕES: as demais constantes do contrato. Emitida a DOI. Dou fé.

PROTOCOLO: 53.325, em 12 de setembro de 2022.

Emolumentos: R$ 456,50 - 0648.07.1900003.01049 = R$ 48,30.

Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 - 0648.01.2000004.05313 = R$ 1,80.

Cândida Danielli - Escrevente Substituta..

R.4-9.407. Em 21 (vinte e um) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, contrato número 1.4444.1893925-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, da lei 9.514/1997, celebrado em Tapera/RS, no dia 22 (vinte e dois) de agosto de 2022 (dois mil e vinte e dois), tendo como credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, e devedor fiduciante **ALEXANDRO PINHEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mestre e contramestre, inscrito no CPF sob número 005.158.740-86, residente e domiciliado na avenida Perimetral Leste, Distrito Industrial, no município de Tapera/RS, o qual **aliena fiduciariamente à credora fiduciária Caixa Econômica Federal**, nos termos da lei número 9.514/1997, **TODO O IMÓVEL** da presente matrícula, **com a área de 259,35m²** (duzentos e cinquenta e nove metros e trinta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; MODALIDADE: aquisição de lote urbanizado; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR; ENQUADRAMENTO: SFI; VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R$60.000,00 (sessenta mil reais); Recursos próprios:

(Continua à fls 2)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097782.2.0009407-33

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, **21** de **setembro** de 20 **22**

fls. **02** | matrícula **9.407**

CNM : 09778.2.0009407-94

matrícula

R$15.000,00 (quinze mil reais); VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$60.000,00 (sessenta mil reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais); PRAZO TOTAL: 240 meses. TAXA DE JUROS: Taxa de juros balcão: nominal de 9,7978% ao ano e efetiva de 10,2500% ao ano; nominal de 0.8134% ao mês e efetica de 0,8165% ao mês. ENCARGO MENSAL INICIAL: conforme taxa de juros balcão: R$749,12 (setecentos e quarenta e nove reais e doze centavos); VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23 (vinte e três) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). FORMA DE PAGAMENTO: Débito em conta corrente. CONDIÇÕES: as demais constantes do contrato. Dou fé.
PROTOCOLO: 53.325, em 12 de setembro de 2022.
Emolumentos: R$ 376,10 - 0648.07.1900003.01050 = R$ 48,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 - 0648.01.2000004.05314 = R$ 1,80.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

Av.5-9.407. Em 21 (vinte e um) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Procedo a presente averbação, conforme emissão da Cédula de Crédito Imobiliário referente ao contrato número 1.4444.1893925-2, valor do crédito de R$60.000,00 (sessenta mil reais), nos termos da lei número 10.931/2004, tendo como credora, Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04 e devedor fiduciante Alexandre Pinheiro da Silva, inscrito no CPF sob número 005.158.740-86, já qualificados, para constar que o imóvel da presente matrícula está vinculado ao crédito imobiliário. Dou fé. PROTOCOLO: 53.325, em 12 de setembro de 2022.
Emolumentos: Nihil - 0648.04.1900003.10161 = Nihil.
Processamento eletrônico de dados: - Nihil.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

Av.6-9.407. Em 25 (vinte e cinco) de abril de 2025 (dois mil e vinte e cinco). **RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. De conformidade com o artigo 235-A, da Lei 6.015/73, faço constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula – CNM: **097782.2.0009407-33**. Dou fé. PROTOCOLO: 56537, em 09 de abril de 2025.
Emolumentos: Nihil - 0648.04.1900003.23402 = Nihil.
Processamento eletrônico de dados: - Nihil.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

Av-7-9.407. Em 25 (vinte e cinco) de abril de 2025 (dois mil e vinte e cinco). **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento da cédula de crédito imobiliário referente ao contrato número 1.4444.1893925-2, datado de 04 (quatro) de abril de 2025 (dois mil e vinte e cinco), assinado pela credora Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto do **Av.5** da presente matrícula, para todos os efeitos legais. Dou fé. PROTOCOLO: 56537, em 09 de abril de 2025.
Emolumentos: R$ 52,00 - 0648.04.1900003.23403 = R$ 5,20.
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 - 0648.01.2400001.01860 = R$ 2,10.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

Av.8-9.407. Em 25 (vinte e cinco) de abril de 2025 (dois mil e vinte e cinco). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,

(Continua no verso [ ])

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM : 097782.2.0009407-33

fls. **02Vº** matrícula **9.407**

matrícula

inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante, Alexandro Pinheiro da Silva, já qualificado no R.3, com certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com o comprovante do pagamento do ITBI, no valor de R$2.860,58 (dois mil, oitocentos e sessenta reais e cinquenta e oito centavos), quitado em 31 (trinta e um) de março de 2025 (dois mil e vinte e cinco), conforme guia de ITBI número 2339, sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R$143.028,77 (cento e quarenta e três mil, vinte e oito reais e setenta e sete centavos), **fica averbada a CONSOLIDAÇÃO da propriedade de TODO O IMÓVEL da presente matrícula**, **com a área de 259,35m²** (duzentos e cinquenta e nove metros e trinta e cinco decímetros quadrados), **sem benfeitorias**, **em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal**, supra qualificada, nos termos do artigo 26, §7º, da lei número 9.514/97. Emitida a DOI. Dou fé. PROTOCOLO: 56537, em 09 de abril de 2025.
Emolumentos: R$ 408,40 - 0648.07.1900003.01822 = R$ 56,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 - 0648.01.2400001.01861 = R$ 2,10.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

(Continua à fls)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapera-RS, sexta-feira, 25 de abril de 2025, às 10:34:01.

Total: R$ 76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$ 44,80 (0648.04.1900003.23404 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0648.03.1900003.23794 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0648.01.2400001.01862 = R$ 2,10)

Cândida Danielli - Escrevente Substituta

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
097782 53 2025 00002585 52

Documento assinado por CANDIDA DANIELLI:02266246097. O hash SHA256 do documento é
F69CA45613ED5B828A0D789E481DF196E8BEA95FDADE4AE253FEA2C3403CCA9A