

**CERTIDÃO**

Comarca de Tapera

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Guilherme Delfino Gueiral - Oficial

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: 097782.2.0009480-08

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 14 de junho

pp

de 20 16

fls.

01

matrícula

9.480

matrícula

**IMÓVEL:** Lote urbano, denominado Lote 21 da Quadra 48, Zona E, de formato retangular, com área superficial de SEISCENTOS E VINTE METROS QUADRADOS E DEZESSETE DECÍMETROS QUADRADOS (620,17m²), sem benfeitorias, localizado na Rua 120, no Loteamento Cristal, nesta cidade de Tapera-RS, tendo as seguintes confrontações e medidas: partindo do marco U1, localizado na divisa Nordeste como Lote 20 e a Noroeste com a Rua 120, que possui ângulo interno de 89°11', confronta-se a Noroeste, ou frente, onde mede 12,93 metros com a Rua 120, até o marco U2; partindo do marco U2, que possui ângulo interno de 90°22', confronta-se a Sudoeste, onde mede 48,67 metros com o Lote 22, até o marco U3; partindo do marco U3, que possui ângulo interno de 89°38', confronta-se a Sudeste, onde mede 12,55 metros com o Lote 11, até o marco U4; partindo do marco U4, que possui ângulo interno de 90°49', confronta-se a Nordeste, onde mede 48,67 metros sendo 5,47 metros com o Lote 16, 10,80 metros com o Lote 17, 10,80 metros como Lote 18, 10,80 metros com o Lote 19 e 10,80 metros com o Lote 20, até o marco inicial U1. Dito lote dista 24,00 metros desde o marco U1 até a esquina formada pela Rua 120 e a Rua 113 e localiza-se no quarteirão formado pela Rua 120, Rua 113, Rua 121 e a Avenida Brasília.

**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 (0648.03.1600008.00047 = R\$0,70). Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0648.01.1500007.09524 = R\$0,40). Tapera, 14 de junho de 2016. Liani Leonhardt - Oficial.

Liani Leonhardt

**Av.1-9.480.** Em 26 (vinte e seis) de julho 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: **09778.2.0009480-69**. Dou fé.

**PROTOCOLO:** 53109, em 26 de julho de 2022.

**Emolumentos:** Nihil - 0648.04.1900003.08907 = Nihil.

**Processamento eletrônico de dados:** - Nihil.

Fabiana Ficagna - Escrevente Substituta.

**Av.2-9.480.** Em 23 (vinte e três) de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo a presente averbação, de conformidade com a guia de ITBI número 1409, emitida pelo Município de Tapera/RS, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob número **576210**. Dou fé. **PROTOCOLO:** 53713, em 21 de dezembro de 2022.

**Emolumentos - concedido desconto de 50%:** R\$ 49,00. 0648.04.1900003.11831 = R\$ 4,40.

**Processamento eletrônico de dados:** R\$ 3,00. 0648.01.2000004.08208 = R\$ 1,80.

Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

**R.3-9.480.** Em 23 (vinte e três) de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). **COMPRA E VENDA.**

**VENDEDORES:** CLAUDIO HILGER, brasileiro, administrador, inscrito no CPF sob número

(Continua no verso [ ])

Continua na Próxima Página - - - - -

## COMARCA DE TAPERA - RS

**Livro nº 2 - Registro Geral**

fls.

matrícula

**01 Vº**

**9.480**

**CNM : 09778.2.0009480-69**

011.699.480-06, e sua cônjuge MARA SABRINA DA SILVA HILGER, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, 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.

**COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE: GEOVANNA CALMON MULLER**, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora do RG número 7128918311-SSP/RS, inscrita no CPF sob número 053.984.120-00, residente e domiciliada na rua Dez de Novembro, número 178, bairro Centro, no município de 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, em Brasília/DF.

**FORMA DO TÍTULO:** contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela número 8.4444.2836569-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do artigo 61, da lei 4.380/64, celebrado em Tapera/RS, no dia 12 (doze) de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois).

**IMÓVEL:** TUDO O IMÓVEL da presente matrícula, com a área de 620,17m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte metros e dezessete decímetros quadrados), sem benfeitorias.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** pago o preço de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo avaliado no mesmo valor pelo Município de Tapera/RS, para efeitos fiscais.

**ITBI: isento de recolhimento ao Município de Tapera/RS, conforme lei municipal número 2.314/2007 - primeira aquisição, descrita na guia número 1409.**

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

**PROTOCOLO: 53713, em 21 de dezembro de 2022.**

**Emolumentos - concedido desconto de 50%: R\$ 268,40 - 0648.07.1900003.01135 = R\$ 48,30.**

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 - 0648.01.2000004.08209 = R\$ 1,80.

**Cândida Danielli - Escrevente Substituta.**

**R.4-9.480.** Em 23 (vinte e três) de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela número 8.4444.2836569-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do artigo 61, da lei 4.380/64, celebrado em Tapera/RS, no dia 12 (doze) de dezembro 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, e devedora fiduciante **GEOVANNA CALMON MULLER**, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora do RG número 7128918311-SSP/RS, inscrita no CPF sob número 053.984.120-00, residente e domiciliada na rua Dez de Novembro, número 178, bairro Centro, no município de Tapera/RS, **a 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 620,17m²** (seiscentos e vinte metros e dezessete decímetros quadrados), sem benfeitorias, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; MODALIDADE: aquisição de terreno e construção; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ÍNDICE DE**

(Continua à fls 2

1

Continua na Próxima Página



COMARCA DE TAPERA - RS

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Tapera, **23** de **dezembro** de 20**22**

fls

matrícula

02

**9.480**

**CNM : 09778.2.0009480-69**

matricula

**ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR; **ENQUADRAMENTO:** SFH; **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$112.000,00 (cento e doze mil reais); Recursos próprios/aplicados/a aplicar na obra: R\$27.170,00 (vinte e sete mil e cento e setenta reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$830,00 (oitocentos e trinta reais); **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$112.000,00 (cento e doze mil reais); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses; **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** taxa de juros nominal de 6.0000% a.a.; efetiva de 6.1677% a.a; nominal de 0.4988% a.m., efetiva de 0.5000% a.m.; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$918,25 (novecentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05 (cinco) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito em conta corrente. **CONDIÇÕES:** as demais constantes do contrato. Dou fé. PROTOCOLO: 53713, em 21 de dezembro de 2022.

**Emolumentos - concedido desconto de 50%: R\$ 308,70 - 0648.07.1900003.01136 = R\$ 48,30**

**Processamento eletrônico de dados:** R\$ 3,00 - 0648.01.2000004.08210 = R\$ 1,80.

**ANEXO 480** Em 02 de junho 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: **097782.2.0009480-08**. Dou fé. PROTOCOLO: 56762, em 26 de junho de 2025.

**Emolumentos:** Nihil - 0648.04.1900003.24152 = Nihil.

**Processamento eletrônico de dados:** - Nihil.

**Juliana Müller - Registradora Substituta.**

**Av.6-9.480.** Em 02 (dois) de julho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). **ATUALIZAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO.** Procedo a presente averbação, de conformidade com a certidão número 1597/2025, emitida pelo Município de Tapera, em 26 (vinte e seis) de junho de 2025 (dois mil e vinte e cinco), para constar que o imóvel da presente matrícula está localizado na rua 120, número 45, bairro Promorar, no município de Tapera/RS, CEP: 99.490-000. Dou fé. **PROTOCOLO:** 56762, em 26 de junho de 2025.

Emolumentos: R\$ 52,00. 0648.04.1900003.24153 = R\$ 5,20.

Processamento eletrônico de dados: . Nihil.

**Juliana Müller - Registradora Substituta**

**Av.7-9.480.** Em 02 (dois) de julho 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, 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 da devedora fiduciante, Geovanna Calmon Muller, já qualificada 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\$2.894,66 (dois mil, oitocentos e noventa e quatro reais e sessenta e seis centavos), quitado em 23 (vinte e três) de junho de 2025 (dois mil e vinte e cinco), conforme guia de ITBI número 2410, sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$144.732,97 (cento

(Continua no verso [ 02 ])

Continua na Próxima Página



CNMI : 02 / 84.4.0002480-08



COMARCA DE TAPERA - RS

012

**9.480** Trícula

V

**Juliana Müller - Registradora Substituta.**

John Miller

matrícula

(Continua à fls

Juliana Müller - Registradora 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 00004275 16**