



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 097782.2.0008851-52



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, 08 de março

88

de 20 12.

fls.

01

matrícula

8.851

matrícula

IMÓVEL – Um lote urbano, denominado lote nº 11, da Quadra 40, da Zona E, do cadastro imobiliário municipal, de formato retangular, com a área superficial de CENTO E NOVENTA E UM METROS QUADRADOS E VINTE E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (191,25m²), sem benfeitorias, situado no Loteamento Haumpenthal, nesta cidade de Tapera-RS, tendo as seguintes confrontações: partindo do marco K1, localizado na divisa Noroeste com o Lote 10 de propriedade do Município de Tapera e a Nordeste com a Rua 115, que possui um ângulo interno de 90°17', confronta-se ao Nordeste, onde mede 10,81 metros com a Rua 115, até o marco K2; partindo do marco K2, que possui um ângulo interno de 89°43', confronta-se ao Sudeste, onde mede 17,67 metros, com o Lote 12 de propriedade do Município de Tapera, até o marco K3; partindo do marco K3, que possui um ângulo interno de 90°31', confronta-se a Sudoeste, onde mede 10,81 metros, com o Lote 04 de propriedade do Município de Tapera, até o marco K4; partindo do marco K4, que possui um ângulo interno de 89°29', confronta-se ao Noroeste, onde mede 17,71 metros com o Lote 10 de propriedade do Município de Tapera, até o marco inicial K1. Dito imóvel dista 32,43 metros desde o marco K1 até a esquina formada pela Rua Paraná e a Rua 115 e localiza-se no quarteirão formado por essas ruas e mais a Rua Santa Catarina e a Avenida Brasília.

PROPRIETÁRIO – MUNICÍPIO DE TAPERA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves nº 965, nesta cidade de Tapera-RS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.613.493/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 8.212, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.

Belª Liani Leonhardt – Oficiala

Emol. R\$ 12,40 (selo nº 0648.03.1100007.00127)

Fran. Leonhardt

R-1 - 8.851 - 22/06/2016 (Protocolo: nº 45520, de 22/06/2016) - COMPRA E VENDA – Por contrato de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es) nº 8.4444.1247505-8, firmado em 10.06.2016, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por sua procuradora Jaqueline Santos da Silva, CPF nº 010.377.560-96, C.I. nº 3082002258-SJS/RS; o proprietário: MUNICÍPIO DE TAPERA, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.493/0001-13, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves nº 965, Progresso, nesta cidade de Tapera-RS, no ato representado pelo prefeito municipal, Ireneu Orth, CPF nº 093.500.630-34 e C.I. RG nº 4008694566-SSP/RS, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 2.891/2013, de 02.07.2013, **vendeu o terreno urbano com a área de 191,25m², sem benfeitorias**, constante da presente matrícula, para **PAULO CESAR DE MATOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 1119999819, expedida pela SSP/RS em 13/07/2011, inscrito no CPF nº 034.133.970-95, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo nº 61, Bairro São Judas Tadeu, nesta cidade de Tapera-RS, pelo preço de R\$ 17.000,00, pagos mediante financiamento concedido pela credora, no valor de R\$ 17.000,00. Consta ainda do referido contrato que as partes dispensaram a apresentação de documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais. Foram apresentadas: guia informativa do imposto de transmissão nº 110/2016, comprovando que o imóvel foi avaliado para fins de pagamento de

(Continua no verso [1])

Continua na Próxima Página - - - - -

COMARCA DE TAPERA - RS



Livro nº 2 - Registro Geral

f/s.

matrícula

01 V°

8.851

matrícula

Butkin

TÍTULO - Por contrato de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es) nº 8.4444.1247505-8, firmado em 10.06.2016. **DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO CESAR DE MATOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 1119999819, expedida pela SSP/RS em 13/07/2011, inscrito no CPF nº 034.133.970-95, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo nº 61, Bairro São Judas Tadeu, nesta cidade de Tapera-RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por sua procuradora Jaqueline Santos da Silva, CPF nº 010.377.560-96, C.I. nº 3082002258-SJS/RS. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC** - Sistema de Amortização Constante. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 79.203,33** (setenta e nove mil, duzentos e três reais e trinta e três centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 89.003,71. PRAZO TOTAL (MESES): construção: 6; carência feirão: -; amortização: 360. TAXA DE JUROS % a.a.: Sem desconto - Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722. Com desconto - Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; Com redutor de 0,5% FGTS - Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 5.0000% a.a.**

(Continua à fls **2**)

[illegible]



Livro nº 2 - Registro Geral

Tápera, 22 de junho

de 20 16

f/s.

02

matrícula

8.851

matricula

Efetiva: 5.1161% a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$ 564,44. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/07/2016. REAJUSTE DOS ENCARGOS:** O valor das 12 (doze) primeiras parcelas de amortização é estabelecido na contratação, com base no valor de financiamento, taxa de juros, sistema e prazo de amortização contratados. As parcelas de amortização são recalculadas, anualmente, na data correspondente a do vencimento do encargo, e as de juros, mensalmente, com base no saldo devedor atualizado. A partir do terceiro ano, o recálculo da prestação de amortização pode ser efetuado, trimestralmente, se verificado desequilíbrio econômico-financeiro do contrato. **DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no §2º, art. 26, da Lei nº 9514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **GARANTIA: EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA,** nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o devedor fiduciante aliena à C.E.F., **o terreno urbano com a área de 191,25m², constante da presente matrícula e a casa de alvenaria, a ser construída, com a área 59,17m².** Condições: as constantes no título prenotado, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 4A9B.2348.9FF0.DECC, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d", do parágrafo único do art. 11, da Lei 8.212, de 24/07/1991, emitida em 09/05/2016, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até 05/11/2016; Certidão Negativa de Débitos de IPTU nº 640/2016, emitida em 13.06.2016, pelo Setor de Tributação e Arrecadação deste Município de Tapera-RS, válida por 30 dias; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 643/2016, emitida em 13.06.2016, pelo Setor de Tributação e Arrecadação deste Município de Tapera-RS, válida por 30 dias; Certidão de Situação Fiscal nº 0009749804, emitida em 22.06.2016, pela Secretaria da Fazenda/Receita Estadual, válida até 20.08.2016; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT nº 55653580/2016, emitida em 09.06.2016, pela Justiça do Trabalho, válida até 05.12.2016; Certidão de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais, de ações criminais, de execuções penais e de medidas de sequestro e arresto criminal, emitida em 15.06.2016, pela Justiça Federal da 4ª Região; Certidão Judicial Cível Negativa e Certidão Judicial Criminal Negativa, emitidas em 14.06.2016, pela Justiça Estadual; e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, emitido em 22/06/2016, sob código HASH: fa98.2e78.b5ec.9ba8.461e.ccd4.20f8.e07a.586c.ec5d, todas em nome do devedor fiduciante; e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, emitido em 22/06/2016, sob código HASH: 1099.f22d.6a2e.cf92.a7cf.2677.3a33.f20b.9fd6.8163, em nome da credora fiduciária. **Emol: R\$ 226,60** - Registro com valor declarado: R\$ 214,10 (0648.07.1500001.00368 = R\$ 10,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10 (0648.01.1500007.09782 = R\$ 0,40) Ana Marilene Klauck Mazuco - Oficial Substituta.

Av.3-8.851. Em 05 de março de 2018.

EDIFICAÇÃO. De conformidade com o requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão nº 359/2018, com a Carta de Habite-se nº 008/2018, expedidas pela Prefeitura Municipal local, em 01 de fevereiro de 2018 e 31 de janeiro de 2018, com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000402018-88888637, emitida em 20 de fevereiro de 2018, e com a

(Continua no verso [])

Continua na Próxima Página -

COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

f/s.

matrícula

02 V^0

8.851

PROTOCOLO: Título apontado sob número 47669, em 27 de fevereiro de 2018.

Registradora Designada:

Emolumentos: r\$ 87,80 - 0648.07.1500007.00348 = r\$ 36,60

Proc.Eletrônico: r\$ 2,30 - 0648.01.1800001.01052 = r\$ 1,40.

Av.4-8.851. Em 17 de junho de 2026. **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: **097782.2.0008851-52**. Dou fé. **PROTOCOLO:** 58196, em 09 de junho de 2026.

Emolumentos: Nihil - 0648.04.1900003.29971 = Nihil.

Processamento eletrônico de dados: Nihil.

Juliana Müller - Registradora Substituta

Av.5-8.851. Em 17 de junho de 2026. **ATUALIZAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo à presente averbação, de conformidade com a guia de ITBI número 2742, emitida pelo Município de Tapera, em 09 de junho de 2026, para constar que o imóvel da presente matrícula está localizado na rua 115, número 305, bairro Vila Brasília, no município de Tapera/RS, CEP: 99490-000, sendo o lote 11, da quadra 40, da zona E e está cadastrado na municipalidade sob número 548710. Dou fé. PROTOCOLO: 58196, em 09 de junho de 2026.

Emolumentos: R\$ 55,10. 0648.04.1900003.29972 = R\$ 5,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.0648.01.2600002.00254 = R\$ 2,20.

Juliana Müller - Registradora Substituta.

Av.6-8.851. Em 17 de junho de 2026, **CONSOLIDACÃO 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 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 inadimplimento do devedor fiduciante, Paulo Cesar de Matos, já qualificado no R.1, com certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com o comprovante do pagamento do ITBI, no valor de R\$3.360,90 (três mil, trezentos e sessenta reais e noventa centavos), quitado em 29 de maio de 2026, conforme guia de ITBI número 2742, **fica averbada a CONSOLIDACÃO da propriedade de TODO O IMÓVEL da presente matrícula, com a área de 191,25m²** (cento e noventa e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), **com um prédio residencial em alvenaria, com a área de 59,17m²** (cinquenta e nove metros e dezessete decímetros quadrados), **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: 58196, em 09 de junho de 2026.

Emolumentos: R\$ 432,30 - 0648.08.1900003.01200 = R\$ 80,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 - 0648.01.2600002.00252 = R\$ 2,20.

Juliana Müller - Registradora Substituta.

(Continua à fls.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Tapera-RS, quarta-feira, 17 de junho de 2026, às 16:03:02.
 Prazo de validade desta certidão: 20 (vinte) dias úteis.

Total: R\$ 81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0648.04.1900003.29974 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0648.03.20000004.04126 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0648.01.2600002.00255 = R\$ 2,20)

Marina Cornelius - Escrevente Autorizada



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 2026 00004635 71