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: 097782.2.0009470-38

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

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

fls.	matrícula
01	**9.470**

matrícula

IMÓVEL: Lote urbano, denominado Lote 11, da Quadra 48, Zona E, de formato retangular, com área superficial SEISCENTOS E UM METROS QUADRADOS E SESSENTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS (**601,64m²**), sem benfeitorias, localizado na Rua 121, no Loteamento Cristal, nesta cidade de Tapera-RS, tendo as seguintes confrontações e medidas: partindo do marco K1, localizado na divisa Nordeste com o Lote 12 e a Sudeste com a Rua 121, que possui ângulo interno de 90°49', confronta-se a Sudeste, ou frente, onde mede 12,17 metros com a Rua 121, até o marco K2; partindo do marco K2, que possui ângulo interno de 89°38', confronta-se a Sudoeste, onde mede 48,67 metros com o Lote 10, até o marco K3; partindo do marco K3, que possui ângulo interno de 90°22', confronta-se a Noroeste, onde mede 12,55 metros com o Lote 21, até o marco K4; partindo do marco K4, que possui ângulo interno de 89°11', confronta-se a Nordeste, onde mede 48,67 metros sendo 5,33 metros com o Lote 16, 10,80 metros com o Lote 15, 10,80 metros com o Lote 14, 10,80 metros com o Lote 13 e 10,94 metros com o Lote 12, até o marco inicial K1. Dito lote dista 24,00 metros desde o marco K1 até a esquina formada pela Rua 121 e a Rua 113 e localiza-se no quarteirão formado pela Rua 121, Rua 113, Rua 120 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 (0648.03.1600008.00034 = R$0,70). Processamento eletrônico de dados: R$4,10 (0648.01.1500007.09482 = R$0,40). Tapera, 14 de junho de 2016. Liani Leonhardt - Oficial.

R.1-9.470. Em 20 (vinte) de abril de 2021 (dois mil e vinte e um). **HIPOTECA**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário número C10431657-4, no valor de R$200.000,00 (duzentos mil reais), emitida no município de Tapera/RS, no dia 12 (doze) de abril de 2021 (dois mil e vinte e um), por CLAUDIO HILGER METAIS, inscrito no CNPJ sob número 17.746.552/0001-46, com sede na Rodovia RA 1, número 90, bairro Industrial, município de Tapera/RS, avalista/interveniente garantidor CLAUDIO HILGER, **brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, administrador, inscrito no CPF** sob número 011.699.480-06, portador do RG número 2085203591-SSP/RS, residente e domiciliado na rua 121, número 31, Loteamento Cristal, município de Tapera/RS, cônjuge do avalista/interveniente garantidora MARA SABRINA DA SILVA HILGER, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, estudante, inscrita no CPF sob número 023.432.240-30, portadora do RG número 1083529501-SSP/RS, **residente e domiciliada na rua Porto Alegre, número 434, apartamento 01, município de Ibirubá/RS**, e a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS – SICREDI INTEGRAÇÃO ROTA DAS TERRAS RS/MG, inscrita no CNPJ sob número 87.510.475/0001-06, estabelecida na Rodovia ERS 223, Km 28, no município de Tapera/RS, ou à sua ordem, vencimento em 20 (vinte) de abril de 2031 (dois mil e trinta e um), o emitente com a anuência dos intervenientes garantidores e proprietários, oferece em em garantia, em **hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros**, **TODO O IMÓVEL** da presente matrícula, com a **área de 601,64m²** (seiscentos e um metros e

(Continua no verso ( ))

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 097782.2.0009470-38

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 01 Vº | matrícula 9.470

matrícula

sessenta e quatro decímetros quadrados), **sem benfeitorias**. DESTINO DO CRÉDITO: valores tomados junto à Cooperativa, dívida esta líquida, certa e exigível. ENCARGOS: juros à taxa efetiva de 8,078551% ao ano (0,649501% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 120 (cento e vinte) parcelas, mensais, vencendo-se a primeira em 20 (vinte) de maio de 2021 (dois mil e vinte e um) e a última em 20 (vinte) de abril de 2031 (dois mil e trinta e um), acrescidas de encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa de principal, acrescidas dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo sistema de amortização constante - SAC. PRAÇA DE PAGAMENTO: na agência da Cooperativa, no município de Tapera/RS. CONDIÇÕES: as demais constantes da Cédula. Valor para fins de emolumentos: R$100.000,00 (cem mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula 9.481 do livro 02-RG, do Registro de Imóveis de Tapera-RS. Dou fé. PROTOCOLO: 51440, em 14 de abril de 2021.
Emolumentos: R$ 545,60 - 0648.07.1900003.00569 = R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,30 - 0648.01.1900004.19908 = R$ 1,40.
Fabiana Ficagna - Substituta.

Av.2-9.470. Em 05 (cinco) de janeiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). **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: **097782.2.0009470-38**. Dou fé.
PROTOCOLO: 55111, em 04 de janeiro de 2024.
Emolumentos: Nihil - 0648.04.1900003.17913 = Nihil.
Processamento eletrônico de dados: - Nihil.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

Av.3-9.470. Em 05 (cinco) de janeiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**. De conformidade com os documentos apresentados, arquivados no Registro de Imóveis de Tapera/RS, faço constar que a Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras - Sicredi Integração Rota das Terras RS/MG, inscrita no CNPJ sob número 87.510.475/0001-06, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG**. Dou fé. PROTOCOLO: 55111, em 04 de janeiro de 2024.
Emolumentos: R$ 108,90 - 0648.04.1900003.17914 = R$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 - 0648.01.2000004.19734 = R$ 1,80.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

Av.4-9.470. Em 05 (cinco) de janeiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). **ADITIVO**. Nos termos do aditivo à cédula de crédito bancário número C10431657-4, objeto do R.1 da presente matrícula, emitido no município de Tapera/RS, no dia 26 (vinte e seis) de dezembro de 2023 (dois mil e vinte e três), entre o emitente, Claudio Hilger Metais, o avalista, Claudio Hilger, cônjuge do avalista, Mara Sabrina da Silva Hilger e a credora Cooperativa de Crédito Rota das Terras – Sicredi Rota das Terras RS/MG, todos já qualificados, os quais sem o intuito de novar têm, entre si, justas e acordadas as alterações pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado, resolvem de comum acordo alterar a referida cédula, o fazendo nos seguintes termos: ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO DAS PARCELAS: as partes estabelecem que o saldo devedor de R$162.037,88 (cento e sessenta e dois mil, trinta e sete reais e oitenta e oito centavos), que será pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 20/01/2024 e

(Continua à fls 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

CNM : 097782.2.0009470-38

Livro nº 2 - Registro Geral

Tapera, **05** de **janeiro** de 20 **24**

fls. **02** | matrícula **9.470**

matrícula

a última em 20/12/2033, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cepit Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais a taxa efetiva de 8,084981% ao ano (0,650000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Com o fim único e exclusivo de ajuste nos registros e controles da credora, sem constituir qualquer novação, baixa, cancelamento ou extinção das obrigações estabelecidas na cédula e de suas garantias, **o número da cédula, é alterado passando a ser o número C30438329-1**. Os signatários ratificam a cédula e seus registros em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados pelo aditivo, especialmente da garantia constituída, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Dou fé. PROTOCOLO: 55111, em 04 de janeiro de 2024.
Emolumentos: R$ 49,40 - 0648.04.1900003.17915 = R$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 - 0648.01.2000004.19735 = R$ 1,80.
Cândida Danielli - Escrevente Substituta.

Av.5-9.470. Em 24 (vinte e quatro) de setembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo à presente averbação, de conformidade com a guia de ITBI número 2498, emitida pelo Município de Tapera, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob número **575210**, e localiza-se no CEP: 99490-000. Dou fé.
PROTOCOLO: 57100, em 16 de setembro de 2025.
Emolumentos: R$ 52,00. 0648.04.1900003.25488 = R$ 5,20.
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90. 0648.01.2400001.06655 = R$ 2,10.
Juliana Müller - Registradora Substituta.

R.6-9.470. Em 24 (vinte e quatro) de setembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco). **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. OUTORGANTES DADORES: CLÁUDIO HILGER, brasileiro, empresário, inscrito no CPF 011.699.480-06, e sua cônjuge MARA SABRINA DA SILVA HILGER, brasileira, empresária, inscrita no CPF 023.432.240-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Marechal Floriano, número 225, bairro Centro, no município de Tapera/RS.
OUTORGADA RECEBEDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS – SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 87.510.475/0001-06, com sede na rodovia ERS 223, Km 28, no município de Tapera/RS.
FORMA DO TÍTULO: escritura pública de dação em pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Tapera/RS, no livro de transmissões número 117, sob número 16.633, folhas 151/153, em 10 de setembro de 2025.
IMÓVEL: **TODO O IMÓVEL**, da presente matrícula, **com a área de 601,64m²** (seiscentos e um metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias.
VALOR: recebido por dação em pagamento pelo preço de R$136.178,60 (cento e trinta e seis mil, cento e setenta e oito reais e sessenta centavos), sendo avaliado no mesmo valor pelo Município de Tapera, para

(Continua no verso [02])

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS TAPERA - RS

Continuação da Página Anterior -:-

CNM : 097782.2.0009470-38

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAPERA - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 02 Vº — Matrícula 9.470

efeitos fiscais.
ITBI: recolhido no valor de R$2.723,57 (dois mil, setecentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos), ao Município de Tapera, conforme guia número 2498.
CONDIÇÕES: a presente dação em pagamento destina-se à quitação dos seguintes valores: a) o valor de R$190.307,61 (cento e noventa mil, trezentos e sete reais e sessenta e um centavos), referente a operação número C30438329-1, realizada em 26 de dezembro de 2023; b) o valor de R$86.243,79 (oitenta e seis mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e nove centavos), referente a operação número C40430145-9, realizada em 08 de janeiro de 2024, valores exigidos juntamente com o imóvel da matrícula 9.481, do Livro 02-RG deste Ofício. Os outorgantes dadores declararam conhecer a origem da dívida e os instrumentos por meio da qual a mesma foi constituída, com os quais apresentam a sua total anuência, e pagam o débito totalmente através da dação em pagamento dos imóveis de sua propriedade, e que a outorgada recebedora declarou expressamente que com a presente dação em pagamento considera integralmente quitadas e extintas as obrigações garantidas pelas hipotecas e aditivos, nada mais tendo a reclamar e as demais constantes da escritura pública. Emitida DOI. Dou fé.
PROTOCOLO: 57100, em 16 de setembro de 2025.
Emolumentos: R$ 722,40 - 0648.07.1900003.01908 = R$ 56,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 - 0648.01.2400001.06656 = R$ 2,10.
Juliana Müller - Registradora Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS DE TAPERA - RS
Guilherme Delfino Gueiral
Oficial
Juliana Müller
Registradora Substituta
Verônica Knopf dos Santos
Registradora Substituta
Rua Guido Mombelli, 12 | Sala 01 e 02
CEP 99490-000 - TAPERA - RS

(Continua à fls)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS TAPERA - RS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapera-RS, quarta-feira, 24 de setembro de 2025, às 15:00:49.

Total: R$ 62,60
Certidão 4 páginas: R$ 32,00 (0648.03.1900003.27966 = R$ 4,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0648.03.1900003.27965 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0648.01.2400001.06659 = R$ 2,10)

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 00007188 12