



Valide aqui  
este documento



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101691.2.0021152-43

-21.152-  
MATRÍCULA -



**SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 3 de Abril de 2001.

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| -1-   | -21.152-  |

**IMÓVEL** - APARTAMENTO NÚMERO CENTO E QUATRO (104) DO BLOCO NÚMERO VINTE E NOVE (29), do Conjunto Habitacional Sapucaia do Sul, atual Conjunto Residencial Presidente João Goulart, situado na Estrada Federal BR-116, Km 21, nesta cidade, com entrada pela rua David Machado, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, com a área real privativa de 33,66 metros quadrados, com a área real de uso comum de 3,091 metros quadrados e com a área real total de 36,751 metros quadrados, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,001791, e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, construído sobre o **TERRENO URBANO** na Super-Quadra "BETA", no Bairro Cohab, nesta cidade, com a área superficial de dezoito mil, seiscentos e oitenta e um metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (18.681,45m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto situado a dez metros (10,00m) da Avenida Alfredo Scharlau e a dez metros (10,00m) da rua lateral (leste) da BR-116, por cento e vinte e um metros e vinte e cinco centímetros (121,25m), ao norte confrontando com a Área Verde 3; daí, segue na direção norte-sul, ao leste em cinquenta e dois metros e quarenta e cinco centímetros (52,45m) com a rua Nelson Matos; daí, ao sudeste em curva no sentido horário, em cinco metros e vinte e três centímetros (5,23m) com a esquina das ruas Nelson Matos e Doralino Oliveira; daí, ao sul em quarenta e nove metros (49,00m), sudoeste em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e ao sul em trinta e cinco metros (35,00m) com a rua Doralino Oliveira; daí, ao sudoeste em quatorze metros e oitenta e três centímetros (14,83m) com a rua Doralino Oliveira; daí, num semi-círculo no sentido anti-horário em vinte e seis metros e setenta centímetros (26,70m) com a rua Doralino Oliveira; daí, ao norte em quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m) ao nordeste em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e ao norte em quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) com a rua Doralino Oliveira; daí, em linha curva no sentido horário, em seis metros e vinte e oito centímetros (6,28m) e, no sentido anti-horário em vinte metros e quarenta e dois centímetros (20,42m) com a rua David Machado; daí, ao norte em quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros (44,50m) ao norte em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e ao nordeste em trinta e cinco metros (35,00m) com a rua David Machado; daí, ao nordeste em quatorze metros e oitenta e três centímetros (14,83m) com a rua David Machado; daí, num semi-círculo no sentido anti-horário em vinte e seis metros e setenta centímetros (26,70m), com a rua Nelson Matos; daí, ao sul, em quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42,50m),

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0021152-43

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| -1-   | -21.152-  |
| VERSO |           |

sudoeste, em vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) e ao sul, em quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) com a rua David Machado; daí, em linha curva no sentido horário, por seis metros e vinte e oito centímetros (6,28m) com a rua David Machado; daí, ao oeste, em quarenta e um metros e quarenta e cinco centímetros (41,45m) com a rua Nelson Matos; daí, ao norte em cento e vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros (124,75m) com a Área Verde 4; daí, ao leste em oitenta e quatro metros (84,00m), com a Passagem e Área para Mercado e Centro Comunitário; daí, ao sul, em duzentos e cinquenta e cinco metros (255,00m) e ao oeste em oitenta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros (85,85m), com a Área Verde 3, voltando ao ponto de partida.-

**QUARTEIRÃO** - É formado pelas Avenidas José Joaquim (projetada), Alfredo Scharlau, pela Rodovia Federal BR-116 e por terras não loteadas.-

**PROPRIETÁRIA** - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB - RS, "em liquidação", sociedade de Economia Mista, sob controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual nº 4/892, de 24-12-1964), com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Borges de Medeiros número 521, 7º andar e com CNPJ sob o número 92.797.547/0001-88.-

**TÍTULO AQUISITIVO** - M-8.525, Livro 2-Registro Geral, de 2 de abril de 1982, desta Serventia.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-

**EMOLUMENTOS** - De acordo com o Convênio Cohab-RS

**R-1/21.152** (R-um/vinte e um mil, cento e cinquenta e dois), em 3 de Abril de 2001.-

**TÍTULO - Compra e Venda -**

**TRANSMITENTE** - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab-RS, já qualificada, representada por seu liquidante, Lires Marques.-

**ADQUIRENTES** - **MARGARETH TEIXEIRA DE SAMPAIO**, brasileira, viúva, do lar, com RG sob o número 9077384651-SJS/RS e com CPF/MF sob o número 831.294.050-20; **MERI TEIXEIRA DE SAMPAIO**, brasileira, solteira, menor, nascida em 5 de Julho de 1981, estudante, com RG sob o número 2085852891-SSP/RS e com CPF/MF sob o número 987.977.430-20; e, **MARLETH TEIXEIRA DE SAMPAIO**, brasileira, solteira, menor, nascida em 23 de Setembro de 1986, estudante, com RG sob o número 8086277558-SJS/RS e com CPF/MF sob o número 003.778.870-13, ambas filhas de Manuel Moura de Sampaio e de Margareth Teixeira de Sampaio, sendo a primeira assistida e a segunda representada por sua mãe, residentes e domiciliadas nesta cidade, na rua David Machado, bloco 29-A apartamento 104.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/62NEX-VM38F-M2FZE-Q84BM

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 3 de 5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0021152-43

-21.152-  
MATRÍCULA -



**SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 3 de abril de 2001.-

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| -2-   | -21.152-  |

**FORMA DO TÍTULO** - Certidão da Escritura Pública de 20 de Março de 2001, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário, Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número 172, folhas 029v/031v, sob o número 24.028/19.009, extraída na mesma data.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirido por R\$5.626,30 (cinco mil, seiscentos e vinte e seis reais e trinta centavos) e avaliado para efeitos fiscais no mesmo valor, conforme guia informativa de pagamento sob número 13.557.-

**CONDIÇÕES** - Que a proporção do imóvel objeto desta matrícula, para cada um dos adquirente foi a seguinte: para **Margareth Teixeira de Sampaio**, cinquenta por cento (50%); para **Meri Teixeira de Sampaio**, vinte e cinco por cento (25%); e, para **Marleth Teixeira de Sampaio**, vinte e cinco por cento (25%). Declarou a vendedora, sob pena de responsabilidade civil e penal, que exerce as atividades referidas na legislação vigente, e que o imóvel objeto desta matrícula faz parte do "ativo circulante" da empresa, dispensada, portanto, da apresentação das certidões negativas da Receita Federal e da Certidão Negativa do INSS, de acordo com a legislação em vigor. As demais condições constam da escritura.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 50.447, em 3-4-2001.-

Sapucaia do Sul, 3 de Abril de 2001.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_

**EMOLUMENTOS** - R\$52,40 ou 4,76 URE, conforme Convênio.- ro

**AV-2/21.152**(AV-dois/vinte e um mil e cento e cinquenta e dois), em 04/12/2014.-

**CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL** - Em conformidade com a guia do ITBI nº 2510/2014 da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número 256300 e corresponde no mapeamento geral ao lote número dois (2) da quadra número doze (12) do setor 04G68.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 90.381, em 04/12/2014.-

Sapucaia do Sul, 5 de dezembro de 2014.-

Registrador/e ou Substituto: \_\_\_\_\_

**EMOLUMENTOS** - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.14115 - fma

**R-3/21.152**(R-três/vinte e um mil e cento e cinquenta e dois), em 04/12/2014.-

**TÍTULO** - Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia -

**TRANSMITENTES** - MERI TEIXEIRA DE SAMPAIO, MARGARETH TEIXEIRA DE SAMPAIO; e MARLETH TEIXEIRA DE SAMPAIO, todas já qualificadas.-

**ADQUIRENTE** - **RODRIGO CRIVELATTI**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 25/07/1980, mecânico de manutenção, com CNH sob o número 00916758152, expedida pelo DETRAN/RS, em 07/02/2014, filho de Mauro Crivelatti e de Ivanilda

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62NEX-VM38F-M2FZE-Q84BM>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-





Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0021152-43

| FICHA | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 2v    | 21.152    |
| VERSO |           |

Terezinha Crivelatti e com CPF/MF sob o número 996.171.700-78, residente e domiciliado na Rua Arthur Berger número 123, Bairro Jardim América, na cidade de São Leopoldo-RS.-

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 26/11/2014, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **90.381.-**

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirido por **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais), conforme guia municipal nº **2510/2014**.

**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **90.381**, em 04/12/2014.-

Sapucaia do Sul, 5 de dezembro de 2014.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

**EMOLUMENTOS** - R\$402,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.14116 - fma

**R-4/21.152**(R-quatro/vinte e um mil e cento e cinquenta e dois), em 04/12/2014.-

**TÍTULO** - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

**DEVEDOR/FIDUCIANTE** - RODRIGO CRIVELATTI, já qualificado.-

**CREDORA/FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador(a), nominado (a) e qualificado (a) no contrato.-

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 26/11/2014, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **90.381.-**

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$65.897,86** (sessenta e cinco mil, oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e seis centavos), com origem nos recursos do **FGTS.-**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - De trezentos e sessenta (**360**) meses.-

**TAXA DE JUROS** e **FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais).-

**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (**30**) dias.-

**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do contrato.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **90.381**, em 04/12/2014.-

Sapucaia do Sul, 5 de dezembro de 2014.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

**EMOLUMENTOS** - R\$356,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.14117 - fma

**AV-5/21.152**, em 23/05/2025.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0021152-43.-**

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62NEX-VM38F-M2FZE-Q84BM>



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 5 de 5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0021152-43

|                                     |           |  |                                |  |       |           |
|-------------------------------------|-----------|--|--------------------------------|--|-------|-----------|
| 21.152                              | MATRÍCULA |  | SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS |  | FICHA | MATRÍCULA |
|                                     |           |  | REGISTRO DE IMÓVEIS            |  |       |           |
| COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS     |           |  | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL    |  |       |           |
| Sapucaia do Sul, 23 de maio de 2025 |           |  |                                |  | 3     | 21.152    |

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **139.491**, em 17/04/2025.-

Sapucaia do Sul, 23 de maio de 2025.-

Registrador e/ou Substituto:

**EMOLUMENTOS** - Gratuito- AGNR. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.08092 - pra **AV-6/21.152** em 23/05/2025.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 07/04/2025, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R\$80.347,31** (oitenta mil, trezentos e quarenta e sete reais e trinta e um centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$80.347,31** (oitenta mil, trezentos e quarenta e sete reais e trinta e um centavos), conforme guia municipal nº **1141 - 2023**, em nome da credora/fiduciária no **R-4**, desta, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi emitida a **DOI**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **139.491**, em 17/04/2025.-

Sapucaia do Sul, 23 de maio de 2025.-

Registrador e/ou Substituto:

**EMOLUMENTOS** - R\$267,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.08093 - pra

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62NEX-VM38F-M2FZE-Q84BM>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Sapucaia do Sul-RS, 28 de maio de 2025

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$70,00

Certidão Matrícula 21.152 - 5 páginas: R\$38,40 (0314.00.2400001.08392 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2400001.08392 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2400001.08392 = R\$2,10)



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

**101691 53 2025 00016059 46**