



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

CNM: 101584.2.0012726-09

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 09 de julho de 19 98

FL. 1 MATRÍCULA
12.726

Imóvel: Lote nº.4 da Quadra nº.5 do LOTEAMENTO CENTENÁRIO localizado no Setor 01 do Plano Diretor do Município, área 1.254,16 m2., com os seguintes característicos e confrontações: ao NORTE, mede 28,00m., com a rua "A", lado ÍMPAR, distante 42,00m., da rua Do Vale, ao DESTE; ao SUL, mede 28,00m., com o lote nº.5; ao OESTE, mede 45,00m., com os lotes nºs. 2 e 3; e, ao LESTE, mede 45,00m., com o lote nº.6.

Proprietária: SULINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Sapiranga-RS, na rua 25 de Julho, n. 43, inscrita no CGC/MF sob n. 89.130.314/0001-12.

Regs. Anteriores: R-3-5.384, Lv. n.2, de 01.09.83 e R-7-5.384, Lv. n.2, de 09.07.98, deste Ofício. Emols. R\$ 4,70.- Substituta: Valst.

AV - 1 - 12.726.- Data: 25.02.99.- **Protocolo:** nº. 37.524.- **Procede-se** esta averbação, a requerimento de SULINA EMPREENDIMENTOS* E PARTICIPAÇÕES LTDA, instruído com a certidão nº. 147/SI/99, expedida pelo Município de Sapiranga, aos 10.02.99, que ficam arquivados neste Ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, localiza-se na zona urbana desta cidade, na quadra nº. 144, setor 01 do Plano Diretor; que faz frente para a Rua "A" que passou a denominar-se Rua Professor Lucio Fleck, lado ímpar.-Emols.. R\$.9,40. Oficial Substituta: Valst.

R - 2 - 12.726.- Data: 25.02.99.- **Protocolo:** nº. 37.525.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda.- **Fordigo,** Venda - ato nº. 14.203-062, fls. 134 à 135 livro nº. 167, lavrada aos 23 de fevereiro de 1999, nas notas da Tabelião desta cidade.- **Transmitente:** SULINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CGCMF sob nº. 89.130.314/0001-12, com sede na rua 25 de Julho, nº. 43, 1º andar, nesta cidade.- **Adquirente:** RADAMEZ VINICIUS VON MUHLEN, brasileiro, industrial, portador da CI nº. 9063420393, expedida pela SSPRS em 31.12.91 e do CIC/MF nº. 673.382.320-91, solteiro, maior, residente e domicilia

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J9NE-TDYG-KCLBY-ZQFNN>

imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0012726.

1/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

CNM: 101584.2.0012726-09

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 09 de julho de 19 98

FL. 1
MATRÍCULA 12.726

do nesta cidade.- Preço: R\$.7.000,00.- Avaliação Fiscal: R\$......
7.500,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI Guia nº. SMF /
057/99 - imposto: R\$.150,00 - pago - Prefeitura Municipal desta ci-
dade, em 18 de fevereiro de 1999. Certidão de Quitação de Tributos
e Contribuições Federais, nº. 2.381.443, em nome de Sulina Empreen-
dimentos e Participações Ltda, expedida pela Delegacia da Receita*
Federal da cidade de Novo Hamburgo/RS, em 09 de setembro de 1998 .
Certidão Negativa de débitos - CND - INSS, Nº. 528625, expedida pe-
la agência do INSS desta cidade, em 29 de dezembro de 1998, em nome
de Sulina Empreendimentos e Participações Ltda.- Emols. R\$.59,40.-
Oficial Substituta: Alberto.-

R - 3 - 12.726. - Data: 29.06.2001.- Protocolo: nº. 41.553.- Título: HIPOTECA.- Forma do
Título: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo Para Ibrascom Obrigações e Hipoteca,
datado de 28.06.2001, na forma do art. 61, da Lei nº. 4.380, de 21.08.64.- Devedor: RADAMEZ
VINICIUS VON MÜHLEN, brasileiro, industrial, portador da CI nº. 9063420393, expedida
pela SJS/RS em 28.09.99 e do CIC/MF nº. 673.382.320-91, solteiro, maior, residente e
domiciliado na rua Geraldo José de Almeida, 444, Oeste, em Sapiranga/RS.- Credora: CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em
Brasília - DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04.- Valor da Dívida: R\$.19.019,22.- Prazo Para
Pagamento: 144 parcelas mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 28
de julho de 2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.- Juros: Taxa nominal de
6,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 6,1677% ao ano.- Origem dos Recursos: FGTS.-
Encargo Mensal Inicial: R\$.284,51.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula e uma casa
própria para moradia, a ser construída, com 94,57m2, com todas as suas acessões, construções ou
melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas.- Avaliação: Para os fins do art. 818
do CCB o imóvel foi avaliado em R\$.51.000,00.- Pena Convencional: 2% sobre o total da
dívida.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.-
Emols. R\$.19,01. (Lei nº. 8.692/93).- Oficial Substituto: Alberto

AV - 4 - 12.726. - Data: 13.12.2001.- Protocolo: nº. 42.296.- Foi edificado, no ano de 2001,
um prédio residencial de construção mista, com a área construída de 94,57m2, nº. 205 da rua
Professor Lucio Fleck. CND do INSS nº. 14082001-19024100, expedida em 07.12.2001.-
Documentos comprobatórios arquivados neste Ofício.- Emols. R\$.11,10.- Oficial Substituto: Alberto

AV - 5 - 12.726. - Data: 14/09/2016.- Protocolo: 83.725.- Procede-se a esta averbação aos

Continua na fl. 02

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0012726.

2/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J9NE-TDYG-KCLBY-ZQFNN>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0012726-09

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de julho

de 1998

2 12.726

efeitos de aqui ficar consignado que, nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 25/05/2016, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado por Aline Porto de Quadros, com firma reconhecida no Tabelionato de Notas desta cidade, aos 14/09/2016, **CANCELO** o registro nº. **R-3-12.726**, desta matrícula, em face a liquidação da dívida.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 16 de setembro de 2016.- Emols.: R\$61,60. Selo: 0312.04.0800015.05079 - R\$1,05.- Oficial Substituta:

AV - 6 - 12.726.- Protocolo: 102.544.- **Data:** 02/08/2021.- **Procede-se a esta averbação** aos efeitos de aqui ficar consignado que Radamez Vinicius Von Muhlen casou em 08/02/2002, pelo regime de comunhão parcial de bens, com Josiane Lazzaretti Von Muhlen.- Documentos comprobatórios arquivados no processo de Retificação de Registro nº. 2067/351/2021.- Sapiranga, 26 de agosto de 2021.- Emols.: R\$44,60. Selo: 0312.01.2000004.24127 - R\$1,40; 0312.04.0800015.23651 - R\$3,30.- Oficial Substituta:

AV - 7 - 12.726.- Protocolo: 102.544.- **Data:** 02/08/2021.- **Procede-se a esta averbação** aos efeitos de inserir, na qualificação pessoal de Radamez Vinicius Von Muhlen, que este, também, é estabelecido como microempreendedor individual, com a denominação **Radamez Vinicius Von Muhlen 67338232091**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. **41.315.937/0001-33**, com sede à **Rua Ipiranga, nº. 64, apto. 101, Bairro Centro, em Sapiranga/RS**, uma vez que comprovado através do processo de Retificação de Registro nº. 2067/351/2021, arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 26 de agosto de 2021.- Emols.: R\$91,90. Selo: 0312.01.2000004.24129 - R\$1,40; 0312.04.0800015.23652 - R\$3,30.- Oficial Substituta:

AV - 8 - 12.726.- Protocolo: 102.544.- **Data:** 02/08/2021.- **Procede-se a esta averbação** aos efeitos de ficar consignado que o imóvel desta matrícula: **1) é constituído pelo lote administrativo nº. 04, da quadra 144 do Plano Diretor; 2) localiza-se no Bairro Centenário.**- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 26 de agosto de 2021.- Emols.: R\$91,90. Selo: 0312.01.2000004.24131 - R\$1,40; 0312.04.0800015.23653 - R\$3,30.- Oficial Substituta:

R 9 - 12.726.- (Reg. Anterior: R-2-12.726, de 25/02/1999).- Protocolo: 102.545.- **Data:** 02/08/2021.- **Título:** **COMPRA E VENDA.**- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 28.132/440, fl(s). 042/043v, livro nº. 278, lavrada em 13 de julho de 2021, nas notas do Tabelionato desta cidade.- **TRANSMITENTE:** RADAMEZ VINICIUS VON MUHLEN, microempreendedor, portador da CNH nº. 01405756060, expedida pelo DETRAN/RS em 16/11/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº. 673.382.320-91, com a outorga de sua mulher JOSIANE LAZZARETTI VON MUHLEN, professora, portadora da CNH nº. 02390544872, expedida pelo

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0012726.

3/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J9NE-TDYG-KCLBY-ZQFNN>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0012726-09

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de julho

de 1998

2 VERSO 12.726

DETRAN/RS em 05/06/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº. 956.506.360-87, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Geraldo José de Almeida, nº 444, Bairro Oeste, em Sapiranga/RS, sendo ele estabelecido como empresário individual, com a denominação Radamez Vinicius Von Muhlen 67338232091, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 41.315.937/0001-33, com sede à Rua Ipiranga, nº. 64, apto. 101, Bairro Centro em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTE:** CM COMERCIO E MANUTENCAO DE EQUIPAMENTOS CONTRA INCENDIO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.643.608/0001-95, com sede à Travessa Sete de Setembro, nº 243 A, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, com Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada registrado na JUCISRS sob nº. 43600520868, em 16/12/2019.- **Preço:** R\$300.000,00.- **Avaliação:** R\$467.629,62.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/20830/2021 - imposto: R\$ 9.352,59 - pago no Banco Bradesco, aos 08/07/2021.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/07/2021, válida até 09/01/2022.- Sapiranga, 26 de agosto de 2021.- Emols.R\$2.116,30. Selo: 0312.01.2000004.24133 - R\$1,40; 0312.09.2000004.00247 - R\$61,40.- Oficial Substituta:

R - 10 - 12.726.- (Reg. Anterior: R-9-12.726, de 02/08/2021).- **Protocolo:** 103.349.- **Data:** 23/09/2021.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº. 1.4444.1552611-9, datado de 13/09/2021 e Contrato por Instrumento Particular de Re-Ratificação, datado de 22/09/2021, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **TRANSMITENTE:** CM COMERCIO E MANUTENCAO DE EQUIPAMENTOS CONTRA INCENDIO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.643.608/0001-95, com sede à Travessa Sete de Setembro, nº 243 A, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTES:** MICHAEL ROBISON CRIPPA, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº. 01751907102, expedida pelo DETRAN/RS em 05/02/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.397.050-25 e sua mulher PAMELA SCARIOT CRIPPA, servidora pública municipal, portadora da CNH nº. 0424596543, expedida pelo DETRAN/RS em 30/10/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº. 013.331.230-51, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua São Jacó, nº 341, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS.- **Preço:** R\$455.000,00.- **Avaliação:** R\$478.750,32.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/21276/2021 - imposto: R\$ 9.575,01 - pago no Banco Bradesco S.A., aos 22/09/2021.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/09/2021, com validade até 01/03/2022.- Sapiranga, 11 de outubro de 2021.- **Artigo 290 - Lei nº. 6.015 de 31/12/1973.-** Emols.R\$1.058,15. Selo: 0312.01.2000004.29943 - R\$1,40; 0312.09.2000004.00301 - R\$61,40.- Oficial Substituta:

R - 11 - 12.726.- (Reg. Anterior: R-10-12.726, de 23/09/2021).- **Protocolo:** 103.349.- **Data:** 23/09/2021.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e

Continua na fl. 03

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0012726.

4/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J9NE-TDYG-KCLBY-ZQFNN>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0012726-09

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de julho

de 1998

3 12.726

Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº. 1.4444.1552611-9, datado de 13/09/2021 e Contrato por Instrumento Particular de Re-Ratificação, datado de 22/09/2021, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **FIDUCIANTES (ALIENANTES):** MICHAEL ROBISON CRIPPA, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº. 01751907102, expedida pelo DETRAN/RS em 05/02/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.397.050-25 e sua mulher PAMELA SCARIOT CRIPPA, servidora pública municipal, portadora da CNH nº. 0424596543, expedida pelo DETRAN/RS em 30/10/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº. 013.331.230-51, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua São Jacó, nº 341, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- **Valor da Dívida/Financiamento:** R\$364.000,00.- **Prazo de Amortização:** 420 meses - encargos mensais e sucessivos.- **Encargo Mensal Inicial:** Taxa de Juros Balcão R\$3.372,59 e Taxa de Juros Reduzida R\$3.259,32.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/10/2021.- **Juros:** Taxa nominal de 7.7208% ao ano - taxa reduzida de 7.3474% ao ano; taxa efetiva de 8.0000% ao ano - taxa reduzida de 7.5999% ao ano.- **Multa Moratória:** 2% (dois por cento) sobre as obrigações em atraso.- **Origem dos Recursos:** SBPE.- **Prazo de Carência para Expedição da Intimação:** 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$455.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 11 de outubro de 2021.- **Artigo 290 - Lei nº. 6.015 de 31/12/1973.-** Emols.R\$880,45. Selo: 0312.01.2000004.29945 - R\$1,40; 0312.09.2000004.00302 - R\$61,40.- Oficial Substituta:

AV - 12 - 12.726.- Protocolo: 103.350.- **Data:** 23/09/2021.- Proceda-se a esta averbação, nos termos § 5º do art. 18 da Lei 10.931/04, para ficar consignado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 13/09/2021, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1552611-9, série 0921**, relativamente ao crédito a que se refere o registro da alienação fiduciária nº. **R-11-12.726**, supra, averbação esta efetuada em conformidade com o disciplinado na Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço.- Sapiranga, 11 de outubro de 2021.- Sem Emolumentos: **Art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04 - R\$ 0,00.** Selo: 0312.04.0800015.24551 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

AV - 13 - 12.726.- Proceda-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: **10158.2.0012726-35.-** Sapiranga, 04 de julho de 2022.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.01343 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3 da matrícula de nº. 0012726.

5/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0012726-09

Sapiranga, 09 de julho

de 1998

FL. MATRÍCULA

3 12.726

VERSO

INDISPONIBILIDADE

AV - 14 - 12.726.- Protocolo: 107.376.- Data: 01/07/2022.- Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 202207.0116.02225288-IA-790, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 00207986420185040373 - o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS **indisponibilizou**, em relação ao fiduciante/alienante MICHAEL ROBISON CRIPPA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.397.050-25, os direitos decorrentes do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº. 1.4444.1552611-9, datado de 13/09/2021 e Contrato por Instrumento Particular de Re-Ratificação, datado de 22/09/2021 e registrado sob o nº. R-11-12.726. Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 04 de julho de 2022.- Emols: R\$50,40. Selo: 0312.01.2000004.60090 - R\$1,80; 0312.04.2200004.01344 - R\$4,40.- PEPO - Oficial Substituta:

INDISPONIBILIDADE

AV - 15 - 12.726.- Protocolo: 110.536.- Data: 03/03/2023.- Consoante protocolo de indisponibilidade nº. 202303.0315.02584877-IA-600, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no processo nº. 00207575820225040373 - o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS **indisponibilizou**, em relação ao fiduciante/alienante MICHAEL ROBISON CRIPPA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.397.050-25, os direitos decorrentes do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº. 1.4444.1552611-9, datado de 13/09/2021 e Contrato por Instrumento Particular de Re-Ratificação, datado de 22/09/2021 e registrado sob o nº. R-11-12.726. Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 08 de março de 2023.- Emols: R\$54,10. Selo: 0312.01.2000004.84900 - R\$1,80; 0312.04.2200004.12951 - R\$4,40.- PEPO - Oficial Substituta:

AV - 16 - 12.726.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: ~~101584.2.0012726-09~~ - Sapiranga, 19 de junho de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.37042 - R\$ 0,00.- Laís Fernanda Jaeger Trezzi - Esc. Aut. - Port. 2/22-AD:

ARRESTO

AV - 17 - 12.726.- Protocolo: 116.886.- Data: 26/09/2024.- Forma do Título: Requerimento formulado pelo Banco Safra S.A., em 26/09/2024, instruído com a decisão proferida nos autos do processo nº. 1031641-77.2023.8.26.0100, pela Exma. Sra. Dra. Ana Laura Correa Rodrigues, MM. Juíza de Direito da 3ª. Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP.- Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários.- EXEQUENTE: BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28, EXECUTADO: MICHAEL ROBISON CRIPPA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.397.050-25.- Valor da Ação: R\$. 685.336,18.- Objeto: Os direitos aquisitivos pertencentes ao executado Michael Robison Crippa.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 22 de outubro de 2024.- Emols: Averb:

Continua na fl. 04

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3v da matrícula de nº. 0012726.

6/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0012726-09

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de julho

de 1998

4 12.726

R\$1.551,60 - PED: R\$6,60 - Selos: 0312.09.2000004.02159 = R\$90,00 - 0312.01.2300005.44949 = R\$2,00.- Registradora Substituta:

PENHORA

AV - 18 - 12.726.- Protocolo: 120.340.- Data: 04/08/2025.- Forma do Título: Termo de Penhora, datado de 04/08/2025, extraído nos autos do processo nº. 5007646-40.2022.8.21.0132/RS - assinado por Silvine de Almeida Ribeiro - 2ª. Vara Cível da Comarca de Sapiranga/RS.- Juíza do Feito: Exma. Sra. Dra. Paula Maurícia Brun, MM. Juíza de Direito.- Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial.- EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91.- EXECUTADOS: VEDDER INDUSTRIA DE CALÇADOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.259.072/0001-44, e MICHAEL ROBISON CRIPPA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.397.050-25.- Valor da Ação/Dívida: R\$276.487,57.- Objeto: Os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 29 de agosto de 2025.- B.C. R\$323.570,07 - Emols: Averb: R\$714,30 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.09.2000004.02699 = R\$94,70 - 0312.01.2300005.75677 = R\$2,10.- Registradora Substituta:

PENHORA

AV - 19 - 12.726.- Protocolo: 121.792.- Data: 26/11/2025.- Forma do Título: Certidão de Penhora, datada de 26/11/2025, extraída nos autos do processo - Número de Ordem: 1031635-70.2023.8260100 - 43º. Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP.- Natureza da Ação: Execução Civil.- Protocolo de Penhora Online: PH000597160.- EXEQUENTE: BANCO SAFRA SA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28.- EXECUTADO: MICHAEL ROBISON CRIPPA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.397.050-25.- Valor da Dívida: R\$223.985,45.- Objeto: Os direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.- Sapiranga, 04 de dezembro de 2025.- Emols: Averb: R\$549,80 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.08.1400003.07389 = R\$76,40 - 0312.01.2300005.87711 = R\$2,10.- Registradora Substituta:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 20 - 12.726.- Protocolo: 124.665.- Data: 28/07/2026.- Proceda-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nominada no registro nº. R-11-12.726, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o Ofício nº. 668142/2026 e o requerimento, datados de 28/07/2026, expedidos pela Caixa Econômica Federal, instruídos com a intimação feita a MICHAEL ROBISON CRIPPA, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº. 01751907102, expedida pelo DETRAN/RS em 05/02/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº. 002.397.050-25 e sua mulher PAMELA SCARIOT CRIPPA, servidora pública municipal, portadora da CNH nº. 0424596543, expedida pelo DETRAN/RS em 30/10/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº.

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 4 da matrícula de nº. 0012726.

7/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J9NE-TDYG-KCLBY-ZQFNN>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0012726-09

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 09 de julho de 1998

4 12.726

VERSO

013.331.230-51, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua São Jacó, nº 341, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/29517/2026 - imposto: R\$ 14.101,57 - pago aos 22/07/2026 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$705.078,28.- Sapiranga, 30 de julho de 2026.- Emols: Averb: R\$1.479,50 - PED: R\$7,30 - Selos: 0312.09.2000004.03475 = R\$100,20 - 0312.01.2600002.15523 = R\$2,20.- Registradora Substituta:

AV - 21 - 12.726.- Protocolo: 124.665.- Data:28/07/2026.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos da autorização expressa no requerimento formulado pela Caixa Econômica Federal, em 28/07/2026, assinado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, **CANCELO** a averbação nº. AV-12-12.726, desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 30 de julho de 2026.- Emols: Averb: R\$55,10 - PED: R\$7,30 - Selos: 0312.04.2200004.78251 = R\$5,50 - 0312.01.2600002.15525 = R\$2,20.- Registradora Substituta:

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 4v da matrícula de nº. 0012726.

8/8

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 04 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Emols: R\$68,90. Selo: 0312.01.2600002.15628 - R\$2,20;
0312.03.2400001.87344 - R\$4,40;
0312.04.2200004.78344 - R\$5,50



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
101584 53 2026 00024441 10

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J9NE-TDYG-KCLBY-ZQFNN>