



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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: 101691.2.0049235-87

49.235 MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS	
		REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS		FICHA	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1	49.235
Sapucaia do Sul, 08 de março de 2022			

**IMÓVEL - CASA** designada pelo número dois (2) do condomínio urbano simples denominado do "**Conjunto Residencial Frederichs VI**", situada na Rua Romeu Lisboa número duzentos e doze (212), nesta cidade, sendo a segunda unidade localizada da direita para a esquerda de quem postado na referida rua, olha de frente para o condomínio, com um (1) pavimento e com a área real privativa e total de quarenta e seis metros e vinte e nove decímetros quadrados (46,29m<sup>2</sup>), A esta unidade caberá o **uso exclusivo** no terreno onde está construído o empreendimento e com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NOROESTE**, na extensão de vinte metros (20,00m), com a unidade número um (01); **AO SUDESTE**, na mesma extensão, com a unidade número três (03); **AO NORDESTE**, na extensão de cinco metros e trinta e três centímetros (5,33m), com o alinhamento da Rua Romeu Lisboa onde faz frente; e **AO SUDOESTE**, na mesma extensão, com parte do lote número dezenove (p/19) e parte do lote número vinte (p/20). Cabendo-lhe como fração ideal **0,326** no terreno onde se acha construído o condomínio, bem como uma faixa deste, **de utilização exclusiva da unidade**, com a área superficial de cento e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados (106,66m<sup>2</sup>). Dito empreendimento foi edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído dos lotes números vinte e sete (27) e vinte e oito (28) da quadra número vinte e seis (26) do setor **04H36** do mapeamento geral, de forma irregular, com área superficial de trezentos e vinte e sete metros e vinte decímetros quadrados (327,20m<sup>2</sup>), situado na Rua Romeu Lisboa, lado PAR, no **Bairro Vargas**, nesta cidade, distante a face sudeste vinte e seis metros e onze centímetros (26,11m) da esquina formada com a Avenida Valdemimo Rodrigues Machado, com as seguintes, dimensões e confrontações: **AO NOROESTE**, na extensão de vinte metros (20,00m), com o lote número um (01) da quadra número vinte e três (23) do setor 04H32 de propriedade da Cooperativa Habitacional Vida Nova de Sapucaia do Sul Ltda. - CHVNSS; **AO SUDESTE**, na mesma extensão, com o lote número vinte e seis (26); **AO NORDESTE**, na extensão de dezesseis metros (16,00m), com o alinhamento da Rua Romeu Lisboa, onde faz frente; e **AO SUDOESTE**, na extensão de dezesseis metros e setenta e dois centímetros (16,72m), com os lotes números dezenove (19) e vinte (20).-

**QUARTEIRÃO** - É formado pela Rua Moisés da Silva, pela Avenida Valdemimo Rodrigues Machado, e pelas Ruas Romeu Lisboa e Juraci da Cruz.-

**PROPRIETÁRIO** - **PEDRO HENRIQUE PACHECO FREDERICHS**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, com CNH número 04205299705, expedida pelo DETRAN/RS, em 13/09/2017 e com CPF/MF número 017.870.240-40, residente e domiciliado na Rua Lindolfo Collor número 143, nesta cidade -

**TÍTULO AQUISITIVO** - **M-47.765**; R-2 e AV-3, do livro 2-RG, deste ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **119.211**, em 08/02/2022.-

Sapucaia do Sul, 8 de março de 2022.-

Registrador ou Substituto:

**EMOLUMENTOS** - R\$24,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.67486 - fma **AV-1/49.235**, em 20/06/2023.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LD6GT-F3HX-YZA91LT-LJPDH

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

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ridigital





Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0049235-87

49.235

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
2	49.235

Sapucaia do Sul, 29 de abril de 2024

Avenida Lúcio Bittencourt número 347, Bairro Centro, nesta cidade.-

**ADQUIRENTES - VALCI MENDES MEIRELES**, soldador, com RG número 41589769015, expedido pela SSP/RS, em 28/06/2023 e com CPF/MF número 415.897.690-15 e sua esposa **ANGELA MARIA DIAS MAZZUCHELO MEIRELES**, cozinheira, com RG número 9078642585, expedido pela SSP/RS, em 03/02/2021 e com CPF/MF número 962.892.360-91, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gaspar de Lemos número 279, ca 2, Bairro Vargas, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, firmado em 19/04/2024, arquivado e digitalizado neste ofício.-

**OBJETO** - 100% do imóvel constante desta matrícula.-

**VALOR** - Adquirido por **R\$238.000,00** (duzentos e trinta e oito mil reais), e avaliado para efeitos fiscais em **R\$238.000,00** (duzentos e trinta e oito mil reais), conforme guia municipal nº **746/2024**.-

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

**OBSERVAÇÃO** - Conforme declaração o imóvel objeto desta se trata da primeira aquisição imobiliária, sendo adquirido no âmbito do sistema financeiro de habitação, com redução de **50%** dos emolumentos, conforme artigo 290 da lei 6.015/73.-

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

**PROTOCOLOS** - Títulos apontados sob os números **132.842 e 132.843**, em 25/04/2024.-

Sapucaia do Sul, 29 de abril de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - (1ª AQUISIÇÃO) - R\$590,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.53610 - cfa

**R-5/49.235** em 29/04/2024.-

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

**DEVEDORES/FIDUCIANTES** - VALCI MENDES MEIRELES e sua esposa ANGELA MARIA DIAS MAZZUCHELO MEIRELES, já qualificados.-

**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 19/04/2024, arquivado e digitalizado neste ofício.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais), com origem nos recursos do **FGTS**.-

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - De duzentos e cinquenta e cinco (**255**) meses.-

**TAXA DE JUROS** - Nominal(a.a) 7,6600%, efetiva(a.a) 7,9347%, nominal e efetiva(a.m) 0,6383%.-

**OBJETO DA GARANTIA** - O imóvel constante desta matrícula.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$238.000,00**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LD6GT-F3HX-YZA9LTL-LJPDH

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0049235-87

49.235 - Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAPUCAIA DO SUL - 1ª ZONA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101691.2.0049235-87

Sapucaia do Sul, 09 de fevereiro de 2026

Table with 2 columns: Ficha (3) and Matrícula (49.235)

AV-7/49.235 em 09/02/2026.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento, datado de 14/10/2025, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, avaliado para efeitos fiscais em R\$242.835,86 (duzentos e quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta e seis centavos), conforme guia municipal nº 2192/2025, em nome da credora/fiduciária do R-5 desta matrícula, 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 143.691, em 05/02/2026.-
Sapucaia do Sul, 9 de fevereiro de 2026.-
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044 em 09/02/2026 às 09:44:32. O hash SHA256 do documento é E330F0DA722173197122BE646E8353DB1D3384AB34167332E95C07A2502E01D0.
Emolumentos: R\$582,00 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28420 = R\$80,80)
- Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28420 = R\$2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LD6GT-F3HX-YZA9LT-LJPDH

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 9 de fevereiro de 2026

Carine Stillner - Escrevente Autorizada

Total: R\$74,20

Certidão Matrícula 49.235 - 5 páginas: R\$40,80 (0314.00.2500003.28469 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2500003.28469 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2500003.28469 = R\$2,20)

QR code and text: 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 2026 00003513 81