



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Cachoeirinha/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Página 1 de 4

Claudio Fagundes da Rocha - Registrador

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: 100131.2.0040775-57

40.775
Matrícula Nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[Signature]

REGISTRO GERAL -

Livro Nº 2 - RG

Fis. 01

Matrícula Nº 40.775

DATA: Em 29.07.2008.-

Protocolo nº 53.036. Em 17.07.2208.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003218 no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como lote 01-B, proveniente do desmembramento da área remanescente do lote nº 01, da planta particular da proprietária, no lugar denominado "CAMPOS DA INVERNADA", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Missões; rua Projetada nº 1; rua 23 e Av. Flores da Cunha; com a área superficial de 10.255,20m²; medindo 83,00m de frente, ao sudoeste, á rua 23; tendo nos fundos, ao nordeste, a largura de 80,00m, com a rua Missões; dividindo-se por um lado, ao oeste, na extensão de 116,98m, da frente aos fundos, com o lote 01-C; e, pelo outro lado, ao sudeste, na extensão de 139,40m da frente aos fundos, com o lote 01-A.- Sobre o referido terreno será construído o Condomínio denominado CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA, Torre 2-B do qual fará parte O APARTAMENTO nº 306, sito à rua Missões, localizado no terceiro pavimento, sendo o primeiro apartamento a esquerda, para quem adentrar o andar pelo elevador, e para quem olha a Torre 2-B, de frente do acesso interno do condomínio é o apartamento da direita frente, possuindo a seguinte compartimentação interna: vestibulo, sala de estar/jantar, dois dormitórios, uma suíte, um banho, cozinha, área de serviço; com a área real total de 100,7195m², sendo 68,8722m² de área real privativa, e 31,8473m² de área real de uso comum.-

PROPRIETÁRIO: TITTON BRUGGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 92.747.682/0001-19, com sede na cidade de Porto Alegre, na Av. Cavallhada nº 5.720.-

ORIGEM: R-3/35.324 incorporação imobiliária, fls. 01, do Livro 2-RG deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos

R\$9,80 -SELO: 006902070001704684

[Signature]
Elaine Maria Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

R-1/40.775.- Em 20.04.2009.-

Protocolo nº 55.827. Em 16.04.2009.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança - SBPE, com força de escritura pública, firmado em 27 de janeiro de 2009.-

CREDORA: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.-

DEVEDOR: TITTON BRUGGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 92.747.682/0001-19, com sede na Av. Cavallhada nº 5720 em Porto Alegre.-

FIADORES: JOÃO OLY TITTON, CPF/MF nº 001.666.180/04, brasileiro, casado, sócio gerente, residente e domiciliado em Porto Alegre, na rua Prof. Emilio Meyer nº 644; MARTIN BRUGGER TITTON, CPF/MF nº 293.960.930/68, brasileiro, casado, engenheiro mecânico,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento CNM: 100131 2 004073

CNM: 100131.2.0040775-57

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

residente e domiciliado em Porto Alegre, na Av. Bagé nº 1199, apto. 601 e TITTON BRUGGER PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 89.611.677/0001-70, com sede na Av. Cavallhada nº 5720 em Porto Alegre.-

VALOR: R\$5.344.388,15, juntamente com mais cento e vinte e oito imóveis, indicados no contrato.- **PRAZO:** vinte quatro meses.- **JUROS:** Os constantes no contrato.-

OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas.-O devedor apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 243892009-19001010 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União.-

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$7.000.000,00, juntamente com mais 128 imóveis indicados no contrato, para fins do artigo 1.484 do CCB.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos

R\$231,00 -SELO.006906070001304449

~~CONFIDENTIAL~~
Elaine Maria Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Av-2/40.775. Em 20.10.2009.

Protocolo nº 58.079. Em 08.10.2009.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, fica cancelada a hipoteca do **R-1** desta matrícula. Tudo de conformidade com o Contrato de Compra e Venda com alienação fiduciária, firmado em 07 de outubro de 2009, conforme expediente arquivado neste Serviço Registral. Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.

Emolumentos

R\$3,81 -SELO:006904070001703488

Elaine Maria Stamm da Rocha

~~1ª Registradora Substituta~~

R-3/40.775. Em 20.10.2009.

Protocolo nº 58.079. Em 08.10.2009.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - pessoa física - Recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS - contrato nº 804420042893, com força de escritura pública, firmada em 07 de outubro de 2009, Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: PATRÍCIA ANDRÉIA BECKER DA SILVA, CPF/MF nº 812.577.320/72, brasileira, divorciada, enfermeira, residente e domiciliada em Porto Alegre, na Avenida São Paulo, nº 221 - apto. 01.-

TRANSMITENTE: TITTON BRUGGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.-

IMÓVEL: À fração ideal do imóvel desta matrícula, que corresponderá ao apartamento nº 306.-

VALOR: R\$95.000,00, recursos próprios R\$8.551,36, utilização de saldo da conta vinculada FGTS R\$9.814,88, desconto concedido pelo FGTS R\$16.662,00, financiado pela Caixa Econômica Federal **R\$59.971,76**, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou I.T.B.I. no valor de **R\$603,27** conforme guia nº 19680 e darm 175491. A vendedora apresentou certidão negativa de

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - ::::



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
Valide aqui este documento CNIM: 100131 2 004077

CNM: 100131.2.0040775-57

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Av-6/40.775.- Em 05.01.2018.-

Protocolo nº 105.699.- Em 21.12.2017.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação da Exma. Sra. Dra. Lucia Rechden Lobato, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, fica penhorado os direitos à aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 086/1.14.0001115-5, sendo as partes, Exeçúente: Condomínio Bela Vista Residencial, CNPJ/MF nº 14.705.087/0001-07, e Executada: Patrícia Andréia Becker da Silva, CPF/MF nº 812.577.320-72.- Valor da Ação: **R\$19.897,21**. **Depositário:** A executada, que será intimada por meio do seu advogado, ou pessoalmente. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 23 de novembro de 2017, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$ 104,30 + R\$ 4,50 = R\$ 108,80. Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.08023 = R\$ 24.50 - 0069.01.1700015.06462 = R\$.1.40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta

Av-7/40.775.- Em 05.11.2021.-

Protocolo nº 126.469.- Em 18.10.2021

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação da Exma. Sra. Dra. Lucia Rechden Lobato, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, fica penhorado os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 5003138-97.2019.8.21.0086/RS, sendo as partes, Exequente: Condomínio Edifício Bela Vista Residencial, e Executado: Patrícia Andréia Becker da Silva, CPF/MF nº 812.577.320-72.- Valor da Ação: **R\$3.111,63. Depositário:** O executado, que será intimado por meio de seu advogado, ou pessoalmente. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 18 de agosto de 2020, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Ana Paula de Moura Cubas Cezar, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$82,40 + R\$5,30 = R\$87,70.
Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.06089 = R\$24,50 - 0069.01.2100014.01678 = R\$14,00.

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

ERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofíciosob nº 154079, em 28/10/2025, o(a) INTIMAÇÃO NOS TERMOS DA
EI 9.514/97 DO § 1º DO ARTIGO 26 em nome de Patricia Anndreia Becker da Silva / CEF.Nada mais consta. O referido é verdade e
ou fê.

>Cachoeirinha-RS, sexta-feira, 21 de novembro de 2025, às 11:53:47.

Total: RS76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0069.04.2500011.09883 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0069.03.2500018.00540 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0069.01.2500014.10082 = 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
100131 53 2025 00063010 18