



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: 099291.2.0117086-76

117086
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 13 de novembro de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

117086

M.117.086 - A CASA 01, de alvenaria, do **Condomínio Residencial Poerta Nueva**, sob nº 95 da rua "J", a esquerda de quem da rua referida rua olhar o conjunto, composta de um dormitório, um banheiro, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um escritório e uma área de serviço coberta, com área real privativa e total construída de **50,00m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5000 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta casa corresponde um terreno de uso exclusivo juntamente com jardim frontal descoberto destinado para estacionamento de um veículo de porte médio e pátio aos fundos, com a área superficial de 130,00m², medindo 5,00m de frente à rua "J", nos fundos com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 12, por 26,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 20 e pelo outro lado divide-se com o terreno da Casa 02.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constitui-se do **lote 21 da quadra "R"**, com a área superficial de 260,00m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL RONDON**, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 10,00m de frente à rua "J", nos fundos com a largura de 10,00m entesta com o lote 12, dividindo-se por um lado na extensão de 26,00m da frente aos fundos com o lote 22 e pelo outro lado na extensão de 26,00m da frente aos fundos divide-se com o lote 20. Distante 85,00m da esquina com a avenida "A". Quarteirão: Ruas "J", "I", avenida "A" e terras que são ou foram de Noely Cunha Longoni. Origem: R.1 da matrícula nº 65.921 de 29.08.2018. **Proprietária: ÁGUAS DE MARÇO CONSTRUÇÕES, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 30.160.129/0001-28, com sede na avenida General Anápio Gomes, nº 418, bairro Vila Veranópolis, em Cachoeirinha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 11.10.2018.

Protocolo nº 344.062, Livro 1-AL de 29/10/2018.

Emol. R\$19,00

Selo: nº 0253.03.1800002.20441 = R\$2,70

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1800004.87770 = R\$1,40

R.1/117.086 08 de fevereiro de 2019

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 21.12.2018, PMCMV.

TRANSMITENTE: AGUAS DE MARÇO CONSTRUÇÕES, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: MARCO ANTONIO BRANDÃO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF nº 011.516.830-35, filho de Sergio Brandão e de Angela Adriana Mayer Brandão, não matriculado no INSS como

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0117086-76



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

117086

empregador, residente e domiciliado na rua Laranjal, nº 249, bairro Jardim Betânia, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$160.000,00, dos quais R\$3.939,05 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 31.10.2018.

Protocolo nº 346.805, Livro 1-AM de 29/01/2019.

Emol.R\$381,70

Selo: nº 0253.08.1700004.01932 = R\$49,50

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.16568 = R\$1,40

R.2/117.086

08 de fevereiro de 2019

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 21.12.2018, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCO ANTONIO BRANDÃO, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$124.069,27.

JUROS: 8,16%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$160.000,00.

Protocolo nº 346.805, Livro 1-AM de 29/01/2019.

Emol.R\$316,10

Selo: nº 0253.07.1800005.03378 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.16569 = R\$1,40

Av.3/117.086

07 de agosto de 2026

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.76488 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

117.086
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 07 de agosto de 2026

FLS.

02

MATRÍCULA

117.086

Av. 4/117.086

07 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 30.07.2026 instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: MARCO ANTONIO BRANDÃO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF nº 011.516.830-35, residente e domiciliado na rua Laranjal, nº 249, bairro Jardim Betânia, em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$220.000,00.

OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.

Protocolo nº 442.263, Livro 1-BQ de 27/01/2026. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: F4380FFA9D79B5114970433DCBF47DE6A6E27A648D903709C9C09F0A48F8F4E

Emol.R\$532,10

Selo: nº 0253.08.1700004.36485 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.20052 = R\$2,20

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

Gravataí/RS, 10 de agosto de 2026, às 15:31:20.

EMOLUMENTOS: R\$59,50 - DS -

Certidão Matrícula 117.086 - 3 páginas: R\$27,20 (0253.03.2500001.65737 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.65736 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.20595 = R\$2,20)

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:0078058708

1

Assinado de forma digital por
DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2026.08.10 15:33:49

-0.3'00'



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
099291 53 2026 00076745 18