



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Cachoeirinha/RS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

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

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls. 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

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 DO ANVERSO

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -

40.775

Matricula N.º -



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls. 02	Matrícula Nº 40.775
-------------------------	------------------------	-------------------	-------------------------------

débitos relativos as contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 243892009-19001010, e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral)

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
 Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

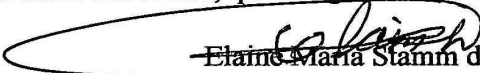
Emolumentos
 R\$ 40,43 -SELO:006904070001703488


 Elaine Maria Stamm da Rocha
 1ª Registradora Substituta

R-4/40.775. Em 20.10.2009. **Protocolo nº 58.079.** Em 08.10.2009.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-3.-
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-
DEVEDORA: PATRÍCIA ANDRÉIA BECKER DA SILVA, já qualificada no R-3 desta matrícula.-
VALOR: R\$59.971,76.- **PRAZO:** dezoito meses para construção, e de amortização 300 meses.-
JUROS: Taxa nominal de 4,5000% a.a. e a efetiva de 4,5941% a.a.-
OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$98.000,00 conforme artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-
PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
 Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

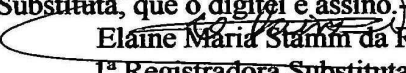
Emolumentos
 R\$ 26,57 -SELO:006904070001703488


 Elaine Maria Stamm da Rocha
 1ª Registradora Substituta

Av-5/40.775.- Em 14.10.2011.- **Protocolo nº 68.263.** Em 04.10.2011.-

CONSTRUÇÃO, INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi averbada a construção, registrada a instituição do condomínio e individualizada a unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme se verifica na **Av-7 e R-8** da matrícula nº 35.324. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.-Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos
 R\$20,70 Selo: 006903110000403514


 Elaine Maria Stamm da Rocha
 1ª Registradora Substituta

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 261/201

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

40.775

Matrícula N°



Matrícula N°

40.775

Protocolo nº 154.079.- Em 28.10.2025.-

Emolumentos: Averbacão: R\$314,10 + PED: R\$6,90 = R\$321,00.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Aline Oliveira Westphal**. O hash SHA256 do documento é

163E92556FE383359CA9ED40A21A0F68E257F9638727C8EC7FDE665A2B57F071

CONTINUA NO VERSO

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0069.01.2500018.03931 = 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 2026 00011826 49