



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 9

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:

40.880 - Matrícula N		CNM: 100131.2.0040880-33	
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 40.880
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 4-A do qual fará parte O APARTAMENTO nº 101, sito à rua Missões, distando 77,465m do alinhamento com a rua Missões, localizado no primeiro pavimento térreo, sendo primeiro apartamento a direita, para quem adentra o edifício pelo Hall principal da Torre 4-A, e para quem olha o Torre 4-A de frente do acesso interno do condomínio é o apartamento da esquerda, 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. Este apartamento possui um pátio interno exclusivo, com a área de 8,34m², medindo 2,89m de largura por 2,55m de extensão, localizado junto a área de serviço da unidade.- 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.006902070001704502 Elaine Maria Stamm da Rocha 1ª Registradora Substituta R-1/40.880. Em 20.10.2009.- Protocolo nº 57.980. Em 05.10.2009.- 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 - Financiamento de imóvel na planta - Recursos FGTS - "Programa Minha Casa, Minha Vida" - contrato nº 804420042825, com força de escritura pública, firmada em 11 de setembro de 2009, Porto Alegre/RS.- ADQUIRENTES: JOEL SANTOS DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 136.116.070/53, aposentado, e sua esposa MARILENA CUSTODIA ELIZANDRO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 665.020.390/49, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens CONTINUA NO VERSO			

Continua na Próxima Página - - - - -

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Evandra Moellecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-48

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

40.880

—Fabricella N.°—



SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls.	Matricula Nº
		03	40.880
Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.07672 = R\$36,60 - 0069.01.1900014.09833 = R\$1,40.			
Av-8/40.880.- Em 11.03.2020.-		Protocolo nº 118.069.- Em 21.02.2020.-	
<u>INSERÇÃO DE DADOS:</u> Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula esta cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 962005.- Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Inventário e Partilha, do Tabelionato de Notas desta cidade, lavrada no livro nº 97, fls.074, sob nº 22.533, em 14 de fevereiro de 2020.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$37,20 + R\$5,00 = R\$42,20. Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.08058 = R\$3,30 - 0069.01.1900014.09834 = R\$1,40.			
Av-9/40.880.- Em 11.03.2020.-		Protocolo nº 118.069.- Em 21.02.2020.-	
<u>PROPORÇÃO A CADA PROPRIETÁRIO:</u> Certifico e dou fé que, o imóvel objeto do R-7 desta matrícula, ficará a pertencer aos adquirentes nas seguintes proporções: para DEMETRIOS ELIZANDRO DE OLIVEIRA , 12,50000% do imóvel; ELISANDRO SANTOS DE OLIVEIRA , 12,50000% do imóvel; ISRAEL ELIZANDRO DE OLIVEIRA , 12,50000% do imóvel, e para JOEL SANTOS DE OLIVEIRA JUNIOR , 12,50000% do imóvel. Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Inventário e Partilha, do Tabelionato de Notas desta cidade, lavrada no livro nº 97, fls.074, sob nº 22.533, em 14 de fevereiro de 2020.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$37,20 + R\$5,00 = R\$42,20. Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.08059 = R\$3,30 - 0069.01.1900014.09835 = R\$1,40.			
Av-10/40.880.- Em 04.08.2022.-			
<u>CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:</u> Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o <u>CNM: 10013.2.0040880-84</u> . Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: Nihil + = Nihil. Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.01287 = Nihil - Nihil.			

—CONTINUA NO VERSO—

Continua na Próxima Página -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO.

0006.03491 = R\$1,80
Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Por. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

0006.03492 = R\$1.80
Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Atc nº 26/2020

Continua na Próxima Página - - - - -

40.880

Matricaria N.

- Fls.

Matricula N°

04

40.880

Protocolo nº 131.631.- Em 26.07.2022.-

Guilherme Fante
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Atto nº 26/2020

Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.01288 = Nihil - Nihil.

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.18172 = Nihil - PED: . (AGNR)

Evandra Moehsecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007711 - a/c nº 262202

— CONTINUA NO VERSO —

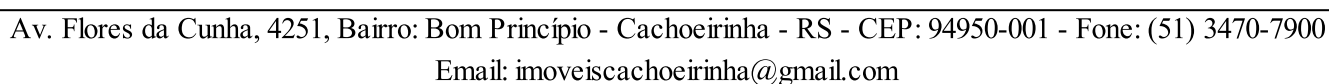
Continua na Próxima Página -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, segunda-feira, 3 de agosto de 2026, às 15:31:36.
Total: RS101,40
Certidão 9 páginas: R\$58,00 (0069.04.2500015.18287 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0069.03.2600002.08109 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0069.01.2500018.18096 = R\$2,20)





CNM: 100131.2.0040635-89

Continua na Próxima Página -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Evandra Mochilecke Moraes
4ª Registradora Substituta
17/07/11 - CPE 555.735.848-48

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF. 555.735.848-48

- CONTINUA NA PÁGINA SEQUENTE

Continua na Próxima Página -

40.635

Matricula N.º



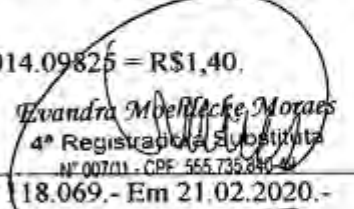
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls. 02	Matrícula Nº 40.635
------------------	-----------------	---------	---------------------

Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$230,20 + R\$5,00 = R\$235,20.

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.03732 = R\$24,50 - 0069.01.1900014.09825 = R\$1,40.


 Evandra Moeller de Moraes
 4º Registrador Substituto
 Nº 007/11 - CPF 555.735.841-40

R-5/40.635.- Em 11.03.2020.-

Protocolo nº 18.069.- Em 21.02.2020.-

TÍTULO: Partilha.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, do Tabelionato de Notas desta cidade, lavrada no livro nº 97, fls.074, sob nº 22.533, em 14 de fevereiro de 2020.

ADQUIRENTES: **DEMETRIOS ELIZANDRO DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 951.021.400-00, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, bancário, filho de Joel Santos de Oliveira e de Marilena Custódia Elizandro de Oliveira, residente e domiciliado na Rua Major Freire, nº 400, apto 56, na cidade de São Paulo/SP; **ELISANDRO SANTOS DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 926.354.400-00, brasileiro, divorciado, sem união estável, industrial, filho de Joel Santos de Oliveira e de Marilena Custódia Elizandro de Oliveira, residente e domiciliado na Rua I.155, nº 384, casa 03, na cidade de Barra Velha/SC; **ISRAEL ELIZANDRO DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 966.096.800-00, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, filho de Joel Santos de Oliveira e de Marilena Custódia Elizandro de Oliveira, unido estavelmente pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LUCIANA PADILHA ROULIN**, CPF/MF nº 000.075.720-93, brasileira, solteira, maior, pedagoga, conforme escritura pública de Declaração de União Estável, lavrada pelo Serviço Notarial Raupp da cidade de Gravataí/RS, sob nº 23.570, livro 85-A, fls. 112, em data de 20 de novembro de 2014, residente e domiciliado na Rua Marajó, nº 132, na cidade de Gravataí/RS; e **JOEL SANTOS DE OLIVEIRA JUNIOR**, CPF/MF nº 897.518.680-68, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, administrador de empresa, filho de Joel Santos de Oliveira e de Marilena Custódia Elizandro de Oliveira, residente e domiciliado na Rua Missões, nº 360, apto 101, torre 4, nesta cidade.-

TRANSMITENTE: **ESPÓLIO de JOEL SANTOS DE OLIVEIRA**, CPF 136.116.070-53.-

ASSISTENTE: **NATÁLIA ALVES DE FARIAS**, OAB/RS nº 94.337.-

IMÓVEL: Somente 50% dos direitos e obrigações do imóvel objeto da presente matrícula.-

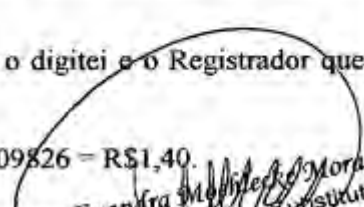
VALOR: **R\$21.000,00**, avaliado pelo fisco no valor de R\$42.000,00.- Pagou I.T.C.D conforme certidão de quitação nº 1.799.661 arquivada no Tabelionato.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: Nada consta.-

Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$230,20 + R\$5,00 = R\$235,20.

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.03733 = R\$24,50 - 0069.01.1900014.09826 = R\$1,40.


 Evandra Moeller de Moraes

Continua na Próxima Página - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO.

Evandra Moelikeke Moraes
4ª Registradora Substituta

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta

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

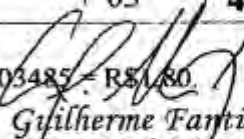
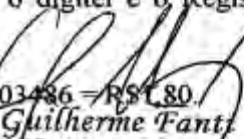
- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE.

Continúa na Próxima Páxina -

40.635



[Signature]

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG		Fls. 03	Matrícula Nº 40.635
Emolumentos: R\$98,00 + R\$6,00 = R\$104,00. Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.01282 = R\$4,40 - 0069.01.2200006.03485 = R\$1,80.  Guilherme Fantti 4º Registrador Substituto Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020			
Av-10/40.635.- Em 04.08.2022.-		Protocolo nº 131.631.- Em 26.07.2022.-	
ALTERAÇÃO DE TIPO JURÍDICO: Certifico e dou fê que, por força do art. 41 da Lei 14.195/2021 e art. 20, VI, "b", da Lei nº 14.382/2022, a promitente vendedora do R-2 desta matrícula: TITTON BRUGGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, alterou o seu tipo jurídico, passando a denominar-se TITTON BRUGGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL - SLU, inscrita no CNPJ nº 92.747.682/0001-19, com sede na Avenida Cavallhada, nº 5720, na cidade de Porto Alegre/RS.- Tudo de conformidade com a escritura de efetivação de promessa de compra e venda, datada de 23 de junho de 2022 e provas hábeis; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$98,00 + R\$6,00 = R\$104,00. Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.01283 = R\$4,40 - 0069.01.2200006.03486 = R\$1,80.  Guilherme Fantti 4º Registrador Substituto Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020			
R-11/40.635.- Em 04.08.2022.-		Protocolo nº 131.631.- Em 26.07.2022.-	
TÍTULO: Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Efetivação de Promessa de Compra e Venda, do 3º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, lavrada no livro nº 838, fls.127, sob nº 034-100.508, em data de 23 de junho de 2022.- ADQUIRENTES: MARILENA CUSTODIA ELIZANDRO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 665.020.390-49, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Padre Jobim, nº 277, na cidade de Gravataí/RS; DEMETRIOS ELIZANDRO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 951.021.400-00, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua Major Freire, nº 400, apto. 56, na cidade de São Paulo/SP; ELISANDRO SANTOS DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 926.354.400-00, brasileiro, divorciado, industrial, residente e domiciliado na Rua Ciríaco Manoel da Silva, nº 268, na cidade de Joinville/SC; ISRAEL ELIZANDRO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 966.096.800-00, brasileiro, solteiro, maior, analista de TI, convivente em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUCIANA PADILHA ROULIN, CPF/MF nº 000.075.720-93, brasileira, solteira, maior, pedagoga, conforme escritura pública de declaração de união estável, lavrada no Tabelionato de Serviço Notarial Raupp de Gravataí/RS, Livro nº 85-A, fls. 112, sob nº 23.570, em 20 de novembro de 2014, residentes e domiciliados na Rua Presidente Campos Salles, nº 618, apto. 305, na cidade de Joinville/SC; e JOEL SANTOS DE OLIVEIRA JUNIOR, CPF/MF nº 897.518.680-68,			

Continua na Próxima Página - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

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

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

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -

40.635

Wageningen



[Signature]

04

Matricola N°
40.635

Protocolo nº 131.631.- Em 26.07.2022.-

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

Protocollo n° 131.631.- Em 26.07.2022.-

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Post. nº 011/2019 - Ato nº 24/2020

Evandra Maehlecke Moraes
3ª Regeneração Substituto
Port. nº 0671/M - A. 3. de 16/10/2017

Continua na Próxima Página - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, segunda-feira, 3 de agosto de 2026, às 15:27:06.
Total: RS101,40
Certidão 9 páginas: R\$68,00 (0069.04.2500015.18285 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0069.03.2600002.08105 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0069.01.2500018.18093 = R\$2,20)

