



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ
Antonio Vicente Polito - Oficial

Página 1 de 5

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: 099291.2.0042259-02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

42259
MATRÍCULA



GRAVATAÍ, 03 de

setembro

de 1.9 87

FLS.

MATRÍCULA

01

42.259.-

M.42.259 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído da fração 10, com a área superficial de 554,52m², proveniente do desmembramento dos lotes 83, 85 e 87, situado no SÍTIO SANTA FÉ, distrito de Barnabê, neste município, medindo 10,30m de frente à Vicinal Guajuvira, lado par, nos fundos, com a largura de 9,70m, entesta com terras de Calixto Monego; por um lado, na extensão de 67,00m da frente aos fundos, divide-se com a fração 11, e pelo outro lado, na extensão de 69,00m, divide-se com a fração 09. Distante 208,60m da esquina com a travessa Dona Belmira. Quarteirão: travessas Trindade, Dona Belmira, Estradas Vicinal Santa Clara, Vicinal Junção e Vicinal Guajuvira. Origem: matrícula nº 26.133. - Proprietária: INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LOURO LTDA., com sede em Cachoeirinha RS, CGC/MF nº 89.155.238/0001-08. Dou fê.-
Emol.: Cz\$ 62,10

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.1/42.259.- 03 de setembro de 1987 Dat:RC
COMPRA E VENDA: Escritura nº 16.102, lavrada no Tabelionato de Cachoeirinha/RS no livro 131-A, fls. 150 em 11.06.1987.-

TRANSMITENTE: INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LOURO LTDA., já qualificada.-

ADQUIRENTE: CARLITO BRAUCKS, brasileiro, comerciante, casado com Joana Salete Paz Braucks, CPF nº 094.750.010/34, residente em Cachoeirinha/RS.-

VALOR: Cz\$100,00

AVALIAÇÃO FISCAL: Cz\$30.000,00

Emol.: Cz\$ 400,50

Prot: 102.650.-

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.2/42.259.- 08 de janeiro de 1990 Dat:AC
COMPRA E VENDA: Escritura nº 42.817, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro 272-C, fls.01 em 20.12.1989.-

TRANSMITENTES: CARLITO BRAUCKS, comerciante e sua mulher JOANA SALETE PAZ - BRAUCKS, do lar, ambos brasileiros, CPF nº 094.750.010/34, residentes em Cachoeirinha/RS.-

ADQUIRENTE: ROBERTO DE SANTIAGO MARCELO, brasileiro, industrial, casado com Ana Inez Vogel Marcelo, CPF nº 375.260.140/04, residente em Cachoeirinha/RS.-

VALOR: NCz\$4.500,00

AVALIAÇÃO FISCAL: NCz\$12.000,00

Emol.: NCz\$165,98

Prot: 119.949

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.3/42.259 09 de maio de 1994 DAT:LS
COMPRA E VENDA: Escritura nº 9.174/41, lavrada no Cartório Distrital de Barnabê, neste município, no livro 13-A, fls. 41 em 17 de dezembro de 1993.-

TRANSMITENTES: ROBERTO DE SANTIAGO MARCELO, industrial e sua mulher ANA INEZ WOGEL MARCELO, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 375.260.140-04, residentes em Cachoeirinha-RS, não matriculados no INSS como empregadores.-

ADQUIRENTE: PAULO RICARDO ECKHARDT, brasileiro, industrial, casado com Eliana Gara Eckhardt, CPF nº 431.896.360-87, residente em Cachoeirinha-RS.-

VALOR: CR\$200.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: CR\$400.000,00

protocolo nº 144.625 de 29.04.1994

E. CR\$18.548,00

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.4/42.259.- 11 de agosto de 1994.-

DAT:NSE

COMPRA E VENDA: Escritura nº 9.479/119, lavrada no Cartório Distrital de Barnabê

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0042259-02

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ**
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	42.259.-

bê, neste município, no livro 14-A, fls. 119 em 23 de junho de 1994.-
TRANSMITENTES: PAULO RICARDO ECKHARDT, industrial e sua esposa ELIANA GARA ECKHARDT, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 431.896.360/87, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Cachoeirinha/RS.-
ADQUIRENTE: WILSON RODRIGUES ALVES, montador, brasileiro, casado com Marionete Cascaes Alves, inscrito no CPF nº 168.672.700/34, residente em Viamão/RS.-
VALOR: CR\$1.000.000,00.-
AValiação FISCAL: CR\$3.500.000,00.-
Protocolo nº 145.973 de 08.08.1994.-
E. R\$23,70.-

ANTÔNIO VICENTE POLITO
Oficial

R.5/42.259 01 de abril de 2004 Dat: RBC
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 19.03.2004.
TRANSMITENTES: WILSON RODRIGUES ALVES, montador, CPF nº 168.672.700-34 e sua esposa MARIONETE CASCAES ALVES, do lar, CPF nº 665.028.370-34, ambos brasileiros casados pelo regime da comunhão universal de bens em 30.10.1976, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Viamão/RS.
ADQUIRENTES: JOEL ALVES MACHADO, industrial, CPF nº 520.431.000-25 e sua esposa ANA CRISTINA MACHADO, do lar, CPF nº 665.707.350-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 19.03.1993, residentes neste município.
VALOR: R\$15.000,00
AValiação FISCAL: R\$15.000,00
Protocolo nº 199.239 de 24.03.2004.
E. R\$104,70

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.6/42.259 01 de abril de 2004 Dat: RBC
HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 19.03.2004.
DEVEDORES: JOEL ALVES MACHADO e sua esposa ANA CRISTINA MACHADO, já qualificados
CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
VALOR: R\$8.203,17
AValiação DA GARANTIA: R\$15.000,00
JUROS: 6,0000%a.a.
PRAZO: 120 meses.
1ª HIPOTECA.
Protocolo nº 199.239 de 24.03.2004
E. R\$8,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.7/42.259 24 de agosto de 2011 Dat: IRSI
CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 04.01.2011, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6.
Protocolo nº 258.067 de 18.08.2011.
Emol. R\$41,40
Selo: nº 0253.04.0900004.06063 R\$0,50
PED: R\$2,70
Selo nº 0253.01.1100002.84462 R\$0,20

ANTÔNIO VICENTE POLITO
Oficial

R.8/42.259 16 de dezembro de 2011 Dat: KM

TSA. 13888

CONTINUA A FOLHAS N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQHBX-VZHU2-C83QL-N5FGF>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0042259-02

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 16 de dezembro de 2011

FLS.

02

MATRÍCULA

42259**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 25.11.2011, PMCMV.**TRANSMITENTES:** JOEL ALVES MACHADO, brasileiro, industrial, inscrito no CPF nº 520.431.000-25 e sua esposa ANA CRISTINA MACHADO, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 665.707.350-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Gravataí/RS.**ADQUIRENTE:** ROBERT WILLIAM RODRIGUES GUEDES, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF nº 007.655.570-45, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Concórdia Costa, nº 200, bairro Lot. Novo Mundo, em Gravataí/RS.**VALOR:** R\$35.020,69 sendo parte com recursos do FGTS**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$35.020,69

Protocolo nº 261.743 de 14.12.2011.

Emol.R\$106,75

Selo: nº 0253.06.1100005.02405 R\$4,85

PED: R\$1,35

Selo: nº 0253.01.1100006.39019 R\$0,25

R.9/42.259

16 de dezembro de 2011

Dat: KM

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 25.11.2011, PMCMV.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** ROBERT WILLIAM RODRIGUES GUEDES, já qualificado.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**VALOR:** R\$69.682,28**JUROS:** 4,5000%a.a.**PRAZO:** 300 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$100.000,00

Protocolo nº 261.743 de 14.12.2011.

Emol.R\$163,20

Selo: nº 0253.07.1000002.07668 R\$7,25

PED: R\$1,35

Selo: nº 0253.01.1100006.39020 R\$0,25

Av.10/42.259

06 de março de 2013

Dat: IRSI

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 25.02.2013, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.02.2013, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de **54,92m²**, o qual tomou o nº **920** da **Vicinal Guajuvira**. O requerente declarou sob as penas da Lei que a construção é residencial unifamiliar, com a área de até 70,00m², destinado a moradia permanente, que não tem outro imóvel residencial neste município, executado sem a utilização de mão-de-obra assalariada, razões pelas quais não apresentou a CND/INSS.**VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$60.000,00

Protocolo nº 275.911 de 28.02.2013.

Emol.R\$71,50

Selo: nº 0253.07.1200002.04178 R\$8,10

PED: R\$1,55 Selo: nº 0253.01.1200005.39705 R\$0,30

CONTINUA NO VERSO

ANTONIO VICENTE POLITO
OficialANTONIO VICENTE POLITO
OficialRoberto Goerl
Reg. SubstitutoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQHBX-VZHU2-C83QL-N5FGR>

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0042259-02

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	42.259

Av.11/42.259

18 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 CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.78926 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQHBX-VZHU2-C83QL-N5FG>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-----

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0042259-02

42.259
- MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 18 de agosto de 2026

FLS.

03

MATRÍCULA

42.259

Av.12/42.259

18 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 14.08.2026 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: ROBERT WILLIAM RODRIGUES GUEDES, brasileiro, solteiro, maior, industriário, inscrito no CPF nº 007.655.570-45, código hash CNIB: 0jzdy9t9cl, residente e domiciliado na rua Concórdia Costa, nº 200, bairro Loteamento Novo Mundo, em Gravataí/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, código hash CNIB: u7ao6ce9a1.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$442.813,24.

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

Protocolo nº 442.668, Livro 1-BQ de 04/02/2026. - Dat: EOA

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

Hash: 5E8C3FEBA6302E17748CBE6D597D2FE0E270FD2266B326CF275C5515BAAB5DC8

Emol.R\$955,70

Selo: nº 0253.09.2300001.06126 = R\$100,20

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.23619 = R\$2,20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQHBX-VZHU2-C83QL-N5FGR>**NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Gravataí/RS, 20 de agosto de 2026, às 09:31:55.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - DS -

Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 42.259: R\$47,60 (0253.04.2400001.79414 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.68969 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.24875 = R\$2,20)



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 00081238 25