



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Torres

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ESPECIAL DE TORRES

Rene Pacheco De Rose - 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:

18.679	MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES</b>	<b>LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL</b>	FLS.	MATRÍCULA	
			TORRES, 25 de	novembro	de 19 81	1	18.679
<p><b>IMÓVEL:</b> Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Pinus Park, neste município, dentro do quarteirão formado pelas ruas "J", "Z", "V" e sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt, lado ímpar, distante 156 metros da esquina com a rua "V", constituído pelo lote número onze (11) da quadra oitenta e quatro (84), medindo quinze metros (15m00) de frente ao norte com sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt; nos fundos ao sul com a mesma largura da frente, entesta com a rua "J"; dividindo-se ao leste com uma extensão de vinte e cinco metros e quarenta e cinco centímetros (24m45) com o lote doze (12), e ao oeste, numa extensão de vinte e cinco metros e cinquenta e três (25m53) centímetros, divide-se com o lote dez (10), perfaz a área de trezentos e oitenta e dois metros e trinta e cinco centímetros (382,35m2).-----</p> <p><b>PROPRIETARIA:</b> PINUS PARK - IMOBILIARIA LTDA, com sede em Porto Alegre-RS., CGC.89.549.752/0001-10.-</p> <p><b>ORIGEM:</b> Matrícula 13.434.- Eu, Sub-oficial a escrevi <span style="float: right;">Emol. 202,00</span></p> <p><b>R-1-18679 - Torres, em 25.11.1981- Promessa - Promitente vendedora:</b> Pinus Park - Imobiliária Ltda, acima qualificada.-<b>Título:</b> Contrato particular de promessa de compra e venda, datado de 12.09.1980.- <b>Valor:</b> Cr\$.92.552,00.- <b>Condições:</b> Cr\$.7.568,00 de entrada, e o saldo da seguinte maneira: 12 prestações de Cr\$.1.239,00 cada uma; 12 prestações de Cr\$.1.593,00 cada uma; 12 prestações de Cr\$.1.948,00 cada uma e mais 12 prestações de Cr\$.2.302,00 cada uma. <b>Emol. 920,00.-</b> <b>PROMITENTE-COMPRADOR:</b> RANDAL GUSTAVO HELDT, brasileiro, solteiro, menor, programador-, Cédula de Identidade nº 3013065689, neste ato representado pelo pai Rubem Edvino Heldt, residentes em Campo Bom - RS:--</p> <p><b>OBS:</b> Apresentado o CQ do IAPAS nº 133.214.- <b>PROTOCOLO:</b> 31.779.- Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>Av-2-18679 - Torres, em 15.04.1986 - Distrato - Conforme termo particular amigável, de distrato, datado de 15.04.85, as partes acima supra citadas e qualificadas, tem entre si distratadas as obrigações clausuladas no contrato averbado sob número 01 desta matrícula, por não mais convir na continuação do mesmo, declarando as partes nada mais haver a receber uma da outra, de que se dão recíproca e geral quitação.- O referido é verdade e dou fé.- Emol.10,50</b> <b>Protocolo:</b> 46.629 - Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>Av-3-18679 - Torres, em 18.07.2006 - ALTERAÇÃO DE CONTRATO - Certi</b> <span style="float: right;">CONTINUA NO VERSO</span></p>							

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

## LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

Torres, 18 de julho de 2006

FLS.

MATRÍCULA

1v

18.679

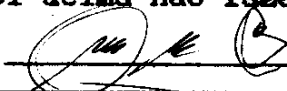
fico que, conforme Alteração Contratual, datada de 05.04.1983, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, número 640020, em 20.04.1983, fica alterada a Razão Social da firma proprietária Pinus Park - Imobiliária Ltda., do imóvel da presente matrícula, para PINUS PARK AGRO - TERRITORIAL LTDA.- O referido é verdade e dou fé.-

PROCOLO: 102.851.- Oficial  Emol.R\$.16,80

R-4-18679 - Torres, em 18.07.2006 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Promitente vendedora: Pinus Park Agroterritorial Ltda, CNPJ.89.549.752/0001-10, antes qualificada.- Título: Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 21.10.2005, devidamente arquivado neste Ofício sob número 5.155.- Valor: R\$.12.500,00.- Avaliado por R\$.1.179,43 conforme Guia de ITBI número 8904, datada de 16.06.2005.- O valor refere-se também aos imóveis matriculados sob os números 61.621, 61.622, 61.623, 61.624, 61.625, 61.626, 61.627, 61.628, 61.629, 61.630, 61.631, 61.632, 61.633 e 18.678.-

PROMITENTE COMPRADOR: ANDRE SCHNEIDER, brasileiro, CPF.442.172.770 91, engenheiro civil, convivente em união estável, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.-

OBS: Declarou a Promitente vendedora sob as penalidades da Lei que deixa de apresentar as Certidões Negativas do INSS e da Receita Federal, nos termos da Declaração, que ficou arquivada neste Ofício, em virtude do imóvel acima não fazer parte do seu ativo imobilizado.-

PROCOLO: 102.851.- Oficial  Emol.R\$.69,90

AV.5-18.679 - Torres, 04/05/2018 - **PENHORA.**

Em conformidade com o Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, datado de 08.03.2018, extraída dos Autos do Processo de Execução Fiscal número 5053916-27.2015.4.04.7100, expedida pela Décima Sexta Vara Federal de Porto Alegre-RS, fica averbada a existência de uma Penhora datada de 23.04.2018, somente sobre os Direitos e Ações do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como Devedores: Andre Schneider, Moser de Oliveira, Ricardo Wagner Teixeira e TTS Engenharia de Estruturas e Construção Ltda e como Credor: União - Fazenda Nacional; Depositário: Não consta no referido Mandado; Valor da Ação: R\$ 120.908,55. O valor da ação refere-se também aos imóveis matriculados sob números 18.678, 61.621, 61.622, 61.623, 61.624 e 61.625. A presente averbação é feita nos Termos do Provimento n.º 07/2018 da CGJ-RS.

**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.665. Selo TJ/RS: 0675.06.1700003.03842 = R\$24,50 - 0675.01.1800002.32184 = R\$1,40.


**DATA DO PROCOLO:** 25/04/2018.

**PROCOLO:** nº 161306.- Oficial  Emol: R\$110,40.

CONTINUA A FICHA Nº.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

<b>18.679</b> MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES</b>		FLS.	MATRÍCULA
		<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		02	18.679
TORRES, 19 de outubro de 2018					

---

**AV.6-18.679 - Torres, 19/10/2018 - INDISPONIBILIDADE.**  
 Conforme Relatório de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, com data de cadastramento em 16/10/2018, extraído dos Autos do Processo número 50233020520164047100, expedido pelo Tribunal Regional Federal da Quarta Região de Porto Alegre-RS, foi determinada a **Indisponibilidade** sobre os **Direitos e Ações** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como promitente comprador André Schneider, inscrito no CPF nº 442.172.770-91.  
**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 13.143.  
 Selo TJ/RS: 0675.04.1800005.04338 = Nihil - Nihil.  
**DATA DO PROTOCOLO:** 17/10/2018.  
**PROTOCOLO:** nº 164127.- Oficial \_\_\_\_\_ Emol: Nihil.

---

**AV.7-18.679 - Torres, 30/01/2020 - CANCELAMENTO.**  
 Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, com data de cancelamento 28.01.2020, extraído dos autos do Processo número 50233020520164047100 expedido pelo Tribunal Regional Federal da Quarta Região de Porto Alegre/RS, fica **cancelada** a indisponibilidade averbada sob número 06 da presente matrícula.  
**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 14.485.  
 Selo TJ/RS: 0675.04.1800020.08239 = R\$3,30 - 0675.01.2000003.00664 = R\$1,40.  
**DATA DO PROTOCOLO:** 29/01/2020.  
**PROTOCOLO:** nº 171592.- Oficial \_\_\_\_\_ Emol: R\$42,20.

---

**Av-8-18.679 - Torres, 20/04/2022 - RETIFICAÇÃO.**  
 Conforme Ofício nº 710015106450 datado de 30.03.2022, instruído com Termo de Rerratificação de Penhora datado de 28.01.2022, e Despacho/Decisão, datado de 19.11.2021, extraídos dos Autos do Processo de Execução Fiscal número 5053916-27.2015.4.04.7100/RS, da Décima Sexta Vara Federal de Porto Alegre-RS, fica **retificado** a existência da penhora averbada sob número 05 para fazer constar que a mesma refere-se **ao imóvel, independentemente da realidade dominial-registrária** e com fins exclusivos de possibilitar o futuro registro da carta de arrematação em nome dos adquirentes, uma vez que a arrematação em leilão é hipótese de aquisição originária a dispensar a continuidade dos registros.  
**ARQUIVO:** Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 16.505.  
 Selo TJ/RS: 0675.04.2200003.02156 = R\$4,40 - 0675.01.2200006.02634 = R\$1,80.  
**DATA DO PROTOCOLO:** 05/04/2022.  
**PROTOCOLO:** nº 187294.- Oficial *Jberm* Emol: R\$151,80.

---

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
 Torres-RS, 01 de setembro de 2022.  
 Total: R\$64,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$38,50 (0675.04.2200003.09071 = R\$4,40)  
 Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0675.02.2200014.05953 = R\$2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0675.01.2200012.10568 = R\$1,80)

- ( ) Rene Pacheco De Rose - Registrador
- ( ) Rafael Borba De Rose - 1º Substituto
- ( ) Gilvana Teixeira Rodrigues - 2º Substituta
- ( ) Susana Machado Raimundo - Escrevente Autorizada
- ( ) Valéria Matos Valentim - Escrevente Autorizada



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  
 099440 53 2022 00051300 33