




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:

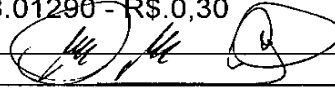
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
	1	65.426
65.426 MATRÍCULA	TORRES, 01 de fevereiro de 2008.	

IMÓVEL – Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no **Condomínio Horizontal OCEAN SIDE**, localizado em **Itapeva**, neste município, constituído pela **Unidade Autônoma número D34, da quadra "D"**, com a área real privativa de **480,00m²**, área de uso comum de **457,22m²**, perfazendo a área real global de **937,22m²**, correspondendo a fração ideal equivalente de **0,002765**, no terreno e nas coisas de fim proveitoso do condomínio; dentro do quarteirão formado pelo Acesso A, Acesso B, Acesso H, Acesso F e Acesso C, lado ímpar do Acesso C, esquina do acesso C com Acesso F, fazendo frente ao sudoeste para o Acesso C, na extensão de dezesseis metros e setenta e nove decímetros(16m79); fundos ao nordeste com a AC.4, na extensão de quinze metros e vinte e um decímetros(15m21); por um lado a noroeste com a unidade autônoma D35, na extensão de trinta metros(30m00); por outro lado a sudeste com o Acesso F, na extensão de trinta metros(30m00).

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ EDEMIR BROGNÓLI**, brasileiro, comerciante, CPF.120.341.000 00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei número 6.515/77, com **MARIA CECÍLIA BINOTTO BROGNÓLI**, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS.-

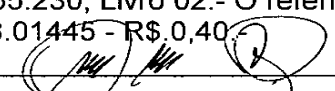
ORIGEM: Matrícula 65.230, Livro 02, Fls.01.-

SELO DIGITAL: 0675.02.0700018.01290 - R\$.0,30

PROTOCOLO: 107.919.- Oficial  Emol.R\$.9,80

Av-1-65426 - Torres, em 01.02.2008 – PROMESSA – Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está **Prometido Vender a Itapeva Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.794.345/0001-03, com sede na Rua Florêncio Ygartua, nº 270, sala 605, na cidade de Porto Alegre-RS, conforme registro número 01, da Matrícula 65.230, Livro 02.- O referido é verdade e dou fé.-

SELO DIGITAL: 0675.03.0700018.01445 - R\$.0,40

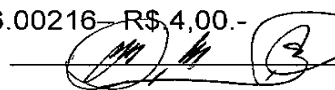
PROTOCOLO: 107.919.- Oficial  Emol.R\$.17,50

R-2-65426 – Torres, em 29.02.2008 – COMPRA E VENDA – Transmitente: José Edemir Brognoli, CPF.120.341.000-00 e sua esposa Maria Cecília Binotto Brognoli, CPF.173.414.420-34, antes qualificados.- Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Torres-RS, aos 01.02.2008, sob número 46.536-029, completada por outra Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Tabelionato, aos 29.01.2008, sob número 13.534-135.- Valor: R\$.2.005,34.- Avaliado em R\$.5.000,00, em data de 09.01.2008.-

ADQUIRENTE: **ITAPEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 07.794.345/0001-03, com sede na Rua Florêncio Ygartua, número 270, Sala 605, na cidade de Porto Alegre-RS.-

OBS: Com a presente venda fica efetivada a Promessa de Compra e Venda, averbada sob número 01, da presente matrícula.-

SELO DIGITAL: 0675.06.0800026.00216 - R\$.4,00.-

PROTOCOLO: 108.472.- Oficial  Emol. R\$.83,30

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 28 de setembro de 2010

1v

MATRÍCULA

65.426

Av-3-65426 – Torres, em 28.09.2010 – **CONVENÇÃO** – Certifico que, foi registrada a Convenção do Condomínio **Horizontal Ocean Side**, localizado em **Itapeva**, neste município, no Livro Auxiliar 03, sob número **6.416**, folhas 01, em 28.09.2010.- O referido é verdade e dou fé.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.03.1000022.00881 – R\$.0,40

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1000024.08652 – R\$.0,20

DATA DO PROTOCOLO: 02.09.2010

PROTOCOLO: 119.833.- Oficial  Emol.R\$.19,80

R-4-65426 – Torres, em 27.12.2012 – **COMPRA E VENDA** – Transmitente: Itapeva Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob número 07.794.345/0001-03, antes qualificada.- Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Quinto Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre-RS, aos 22.11.2012, sob número 144311-046.- Valor: R\$.105.000,00.- Avaliado por R\$.147.718,00, em data de 09.08.2012.-


ADQUIRENTE: **ADNAN ABED ZARRUQ**, brasileiro, empresário, CPF.394.946.590-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77 com **MARIA MADALENA GENTIL ZARRUQ**, brasileira, empresária, CPF. 696.282.620-68, residentes e domiciliados na cidade de Canoas-RS.-

OBS: Apresentadas Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, ao Tabelionato de Notas, conforme declaração constante na referida Escritura.-

SELO DIGITAL DO ATO: 0675.07.1200023.00052 – R\$.8,10

SELO DIGITAL DO PROCESSAMENTO: 0675.01.1200025.13161 – R\$.0,30

DATA DO PROTOCOLO: 04.12.2012

PROTOCOLO: 131.835.- Oficial  Emol.R\$.690,00

AV.5-65.426 - Torres, 20/06/2018 - PENHORA.

Em conformidade com o Termo de Penhora, extraído dos Autos do Processo número 072/1.13.0004894-3, expedido pela Segunda Vara Cível desta Comarca de Torres-RS, fica **averbada** a existência de uma **Penhora** datada de 28.05.2018, sobre o imóvel, propriedade de Adnan Abed Zarruq e sua esposa Maria Madalena Gentil Zarruq, tendo como **Exequente: Aiyush Zarruq** e como **Executado: Adnan Abed Zarruq**; Depositário: Adnan Abed Zarruq; Valor da Ação: R\$ 43.483,94. A presente averbação é feita nos Termos do Provimento n.º 07/2018 da CGJ-RS.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 12.836.

Selo TJ/RS: 0675.06.1700003.04256 = R\$24,50 - 0675.01.1800009.07166 = R\$1,40.


DATA DO PROTOCOLO: 14/06/2018.

PROTOCOLO: nº 162136.- Oficial  Emol: R\$149,20.

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

65.426 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES		FLS. 02	MATRÍCULA 65.426
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
TORRES, 12 de novembro de 2018					
<p>AV.6-65.426 - Torres, 12/11/2018 - <u>ARROLAMENTO.</u> Conforme Ofício MR número 037/2018, datado de 17.10.2018, expedido pela Secretaria da Fazenda, Receita Estadual de Canoas/RS, fica averbado a existência de procedimento administrativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula, em nome de Adnan Abed Zarruq, constante no Termo de Arrolamento de Bens da Receita Estadual, elaborado de acordo com os artigos 17, 21 e 22 da Lei nº 14.381/2013 e capítulo VI, da Instrução Normativa nº 45/1998, vinculados ao crédito fiscal constituído nos Autos de Lançamento nº 40888533 e 40888525, Processo PAD/GPRE nº 18/1404-0024717-1. ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 13.208. Selo TJ/RS: 0675.04.1800005.04719 = R\$3,30 - Nihil. DATA DO PROTOCOLO: 24/10/2018. PROTOCOLO: nº 164213.- Oficial <u>Jaura</u> Emol: R\$34,20.</p> <hr/> <p>AV.7-65.426 - Torres, 18/05/2021 - <u>PENHORA.</u> Conforme Termo de Penhora, datado de 26/11/2020, extraído dos Autos do Processo de Execução Fiscal número 5010699-87.2018.4.04.7112, expedido pela Primeira Vara Federal de Gravataí-RS, fica averbada a existência da Penhora datada de 05/11/2020, sobre o imóvel da presente matrícula, propriedade de Adnan Abed Zarruq, tendo como Devedor: Adnan Abed Zarruq, CPF nº 394.946.590-15 e como Credor: União - Fazenda Nacional; Depositário: Adnan Abed Zarruq, CPF nº 394.946.590-15 ; Valor da Ação: R\$66.947,17. ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 15.477. Selo TJ/RS: 0675.07.1900015.03722 = R\$36,60 - 0675.01.2100005.08393 = R\$1,40. DATA DO PROTOCOLO: 22/04/2021 PROTOCOLO: nº 179342.- Oficial <u>Jaura</u> Emol: R\$207,10.</p>					
CONTINUA NO VERSO					

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

Torres-RS, 11 de setembro de 2023.

Total: Nihil

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: Nihil (0675.04.2300012.02901 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0675.02.2300011.17329 = Nihil)

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
 Cristina Gonçalves Teixeira - Escrevente Autorizada

Documento assinado por RENE PACHECO DE ROSE:07427344049. O hash

SHA256 do documento é

E2E6C99B1E33971C289103B3C570477021E3B9268689C01C801C02E9



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 2023 00050626 15