



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:

18.678	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES	LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
			TORRES, 25 de novembro	de 1981	1	18678

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Torres Pinus Park, neste município, dentro do quarteirão formado pelas ruas "J", "V", "Z" e sucessores de Joaquim Raulino Bittencourt, lado ímpar, constituído pelo lote número sete (07) da quadra oitenta e quatro (84), medindo dezoito metros (18m00) 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, numa extensão de vinte e cinco metros e setenta e nove centímetros (25,79m) com o lote oito (08), e ao oeste, numa extensão de vinte e cinco metros e oitenta e nove centímetros (25m89), dividida-se com o lote seis (06), perfaz a área de quatrocentos e sessenta e cinco metros e doze centímetros quadrados (465,12m²).

PROPRIETARIA: PINUS PARK - IMOBILIARIA LTDA, com sede em Porto Alegre-RS., CGC.89.549.752/0001-10.-

ORIGEM: Matrícula 13.434.-
Eu, Sub-oficial a escrevi

R-1-18678 - Torres, em 25.11.1981- Promessa - Promitente vendedora: Pinus Park - Imobiliária Lda, acima qualificada.-Título: Contrato particular de promessa de compra e venda, datado de 12.09.1980.-Valor: Cr\$.92.552,00.-Condições: 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. Emol: 92,00.-
PROMITENTE COMPRADOR: LUIZ HENRIQUE PILZ, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CIC.297.592.180-20, residente em Campo Bom - RS.-

OBS: Apresentado do CQ do IAPAS nº 133.214.-

PROTOCOLO: 31.778.- Oficial *[Assinatura]*

Av-2-18678 - Torres, 27.5.86 - Rescis*ao - Conforme termo particular de rescisão amigável, datado de 06.2.86, arquivado neste ofício, as partes acima supra citadas e qualificadas, resolveram de comum acordo rescindir o contrato de promessa de compra e venda acima registrado sob numero 01, declarando ambas nada mais haver a receber uma da outra, dando-se ampla e geral quitação. O referido é verdade e dou fé.-.Protocolo: 46992. Emol. 10,50. Oficial *[Assinatura]*

Av-3-18678 - Torres, em 18.07.2006 - ALTERAÇÃO DE CONTRATO - Certifico que, conforme Alteração Contratual, datada de 05.04.1983, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, numero 640020, em 20.04.1983, fica alterada a Razao Social da firma proprietaria Pinus Park - Imobiliaria Ltda.,

CONTINUA NO VERSO

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.

MATRICULA

1v

18.678

do imóvel da presente matrícula, para **PINUS PARK AGRO - TERRITORIAL LTDA.** - O referido é verdade e dou fé.
PROTOCOLO: 102.851.- Oficial   **Emol. R\$. 16,80**

R-4-18678 - 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\$.1.488,57 conforme Guia de ITBI número 8901, 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 18.679.-

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.-

PROTOCOLO: 102.851.- Oficial   **Emol. R\$. 70,70**

AV.5-18.678 - 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 18.679, 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: 0675.06.1700003.03841 = R\$24,50 - 0675.01.1800002.32181 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 25/04/2018.

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

AV.6-18.678 - 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

CONTINUA A FICHA Nº.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

18.678

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 19 de outubro de 2018

02

18.678

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: 0675.04.1800005.04337 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 17/10/2018.

PROTOCOLO: nº 164127.- Oficial _____ Emol: Nihil.

AV.7-18.678 - 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: 0675.04.1800020.08240 = R\$3,30 - 0675.01.2000003.00665 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 29/01/2020.

PROTOCOLO: nº 171592.- Oficial _____ Emol: R\$42,20.

Av-8-18.678 - 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: 0675.04.2200003.02155 = R\$4,40 - 0675.01.2200006.02633 = R\$1,80.

DATA DO PROTOCOLO: 05/04/2022.

PROTOCOLO: nº 187294.- Oficial *[Assinatura]* 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 (0675.04.2200003.09070 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0675.02.2200014.06952 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0675.01.2200012.10565 = 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 00051298 84