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: 099440.2.0048113-68

48.113 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

TORRES, 01 de março de 1995. FLS. 1 MATRÍCULA 48.113

IMOVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Praia Real, neste municipio, constituido pelo lote numero dez(10) da quadra numero cinquenta e um(51), dentro do quarteirao formado pelas ruas "L", "M", "Y" e "Z", lado impar, de esquina, medindo doze metros e dez centimetros(12m10) de frente, ao sul, com a Rua "L", por vinte e cinco metros(25m00) de frente a fundos, por ambos os lados, onde nos fundos ao norte, com a medida de treze metros(13m00), entesta com o lote numero vinte(20); extrema pelo lado do leste com o lote numero nove(09), e pelo lado oeste, com a Rua "Z", onde tambem faz frente e forma esquina.-.-.-
PROPRIETARIO: **CARLOS BELLO**, brasileiro, casado com LAURA DE OLIVEIRA BELLO, industriario, CPF.087.879.210-49 e 224.114 700-10, respectivamente, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.-
ORIGEM: REG. 27.519, L.3-AI, Fl.145-147.-
Eu, Oficial, escrevi e assino.- **Emol.R$ 3,00**

R-1-48113 - Torres, em 01.03.95 - Compra e Venda - Transmitente: Carlos Bello e sua esposa Laura de Oliveira Bello, acima qualificado.- Titulo:Escritura de Compra e Venda, lavrada em Viamao-RS. aos 17.02.1995, sob numero 56.894.- Valor:R$ 500,00.- Avaliado por R$ 2.961,51.-
ADQUIRENTE: **PEDRO LOURENCO COSTALUNGA**, brasileiro, desquitado, arquiteto, CPF.002.607.890-20, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS..--
OBS: Declarou o vendedor, sob as penalidades da Lei, que nao mantem qualquer vinculo com o INSS.-
PROTOCOLO:72.493.- Oficial______ **Emol.R$ 32,00**

R-2-48113 - Torres, em 26.02.2003 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Pedro Lourenço Costalunga, acima qualificado.- Título:Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta cidade de Torres-RS, aos 17.02.2003, sob número 42.885-038.- Valor:R$.800,00.- Avaliado por R$.2.000,00, em data de 14.02.2003.-
ADQUIRENTE: **COSTA AZUL – SIMÃO TERRAPLANAGEM E INCORPORAÇÕES -- LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 05.416.229/0001-25, com sede na localidade de Porto Colônia, município de Dom Pedro de Alcântara-RS.-
PROTOCOLO: 93.247.- Oficial______ Emol.R$.62,20

R-3-48113 - Torres, em 29.05.2008 - COMPRA E VENDA -Transmitente: Costa Azul - Simão Terraplanagem e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob número 05.416.229/0001-25, antes qualificada.- Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Ofício Notarial de Morrinhos do Sul-RS, aos 31.03.2008, sob número 4.282-151.- Valor e Avaliacao:R$.3.000,00, em data de 28.03.2008.-
ADQUIRENTE: FELIX AURELIO DA COSTA SIMAO, brasileiro, solteiro,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 099440.2.0048113-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Torres, 29 de maio de 2008. | lv | MATRÍCULA 48.113

maior, arquiteto e urbanista, CPF.982.771.030-34, residente e domiciliado na BR-101, Km 13, Porto Colônia, município de Dom Pedro de Alcântara-RS.-
OBS: Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme declaração constante da Escritura.-.-
SELO DIGITAL: 0675.06.0800026.01709 - R$.4,00.-
PROTOCOLO: 109.429.- Oficial _____ Emol.R$.76,90

R-4-48113 - Torres, em 15.08.2008 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Felix Aurelio da Costa Simão, CPF.982.771.030-34, antes qualificado.- Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Ofício Notarial de Morrinhos do Sul-RS, aos 16.07.2008, sob número 4.326-195.- Valor e Avaliação:R$.10.000,00, em data de 16.07.2008.-
ADQUIRENTE: CLEBER TEIXEIRA NUNES, brasileiro, empresário, CPF.763 536.800-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77 com ADRIANA MARTHA PEREIRA NUNES, brasileira, residentes e domiciliados na cidade de Eldorado do Sul-RS.-
SELO DIGITAL: 0675.06.0800031.00639 - R$.4,00
PROTOCOLO: 110.298.- Oficial _____ Emol.R$.99,10

AV.5-48.113 - Torres, 08/11/2021 - **PENHORA**.
Em conformidade com o Mandado nº 710011334236, instruído com Termo de Penhora, datado de 12.05.2020, extraídos dos Autos do Processo de Execução Fiscal número 5011784-81.2017.4.04.7100/RS, expedidos pela Décima Nona Vara Federal da Comarca de Porto Alegre-RS, fica **averbada** a existência da **Penhora** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Cleber Teixeira Nunes, tendo como **Executados: Cleber Teixeira Nunes Eireli e Cleber Teixeira Nunes** e como **Exequente: União - Fazenda Nacional**; Depositário: Flávio Bittencourt Garcia; Valor da Ação: R$ 96.242,08. De acordo com o artigo 53, § 1º da Lei 8.212/91, o bem penhorado nos termos deste artigo fica desde logo indisponível.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 16.012.
Selo TJ/RS: 0675.07.1900015.04997 = R$36,60 - 0675.01.2100014.06487 = R$1,40.
DATA DO PROTOCOLO: 11/10/2021.
PROTOCOLO: nº 183117.- Oficial _____ Emol: R$278,10.

AV.6-48.113 - Torres, 03/02/2023 - **INDISPONIBILIDADE**.
Conforme Relatório de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB,

CONTINUA A FICHA Nº.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0048113-68

48.113 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL FLS. MATRÍCULA

TORRES, 03 de fevereiro de 2023 | 02 | 48.113

com data de cadastramento 27/01/2023, extraído dos Autos do Processo número 50230980820168210001, expedido pela Décima Quarta Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre-RS, foi determinada a **Indisponibilidade** no imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Cleber Teixeira Nunes, inscrito no CPF n° 763.536.800-15.
Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.08784 = R$4,40 - 0675.01.2200018.19145 = R$1,80.
DATA DO PROTOCOLO: 30/01/2023.
PROTOCOLO: nº 193.766.- Oficial ________ Emol: R$54,10. PEPO

AV.7-48.113 - Torres, 03/02/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.**
Em observância ao que dispõe o artigo 3° do provimento 89/CNJ e artigo 235-A da lei 6.015/73, faz-se constar que o imóvel da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 09944.2.0048113-02
Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.08785 = Nihil - Nihil.
DATA DO PROTOCOLO: 30/01/2023.
PROTOCOLO: nº 193.766.- Oficial ________ Emol: Nihil.AGNR

AV.8-48.113 - Torres, 08/07/2024 - **PENHORA**.
Conforme o Termo de Penhora, datado de 21/06/2024, extraída dos Autos do Processo de Execução Fiscal número 5023098-08.2016.8.21.0001/RS, expedida pela Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS, fica **averbada** a existência da **Penhora** datada de 21/06/2024, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Cleber Teixeira Nunes, tendo como **Executados: Cleber Teixeira Nunes e Cleber Teixeira Nunes LTDA** e como **Exequente: Estado do Rio Grande do Sul**; Depoistário: Cleber Teixeira Nunes; Valor da Ação: R$ 207.246,92.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 18.609.
Selo TJ/RS: 0675.07.2400004.00674 = R$53,70 - 0675.01.2400006.17587 = R$2,00.
DATA DO PROTOCOLO: 24/06/2024.
PROTOCOLO: nº 204701.- Oficial ________ Emol: R$260,40. PEPO

AV.9-48.113 - Torres, 26/11/2024 - **PENHORA**.
Conforme Despacho/Decisão com força de Ofício, datado de 24/10/2024, extraído dos Autos do Processo de Execução Fiscal número 5029234-89.2014.8.21.0001/RS, expedido pela Vara Estadual de Execuções Fiscais de Tributos Estaduais do Rio Grande do Sul, fica **averbada** a existência da **Penhora** datada de 24/10/2024, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de Cleber Teixeira Nunes, tendo como **Exequente: Estado do Rio Grande do Sul** e como **Executados: Cleber Teixeira Nunes e Cleber Teixeira Nunes LTDA**; Depositário: Cleber Teixeira Nunes; Valor da Ação: R$ 418.037,17.
ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 19.157.
Selo TJ/RS: 0675.09.2300020.02527 = R$ 90,00 - 0675.01.2400014.06502 = R$ 2,00.
DATA DO PROTOCOLO: 08/11/2024.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099440.2.0048113-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0048113-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 26 de novembro de 2024

02v

MATRÍCULA

48.113

PROTOCOLO: nº 207903.- Oficial ________ Emol: R$ 954,10. PEPO

CONTINUA A FICHA Nº

. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Torres-RS, 28 de fevereiro de 2025.
Total: Nihil
Certidão 4 páginas: Nihil (0675.03.2500004.02247 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0675.03.2500004.02246 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0675.01.2500003.04773 = Nihil)

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 2025 00011325 38

____

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

Documento assinado por RAFAEL BORBA DE ROSE:51676745068. O hash SHA256 do documento é A89B95465A9BAFB214E0FCFCEBE0B6E69B52154994C7E565F92E53D0FDB38564