

86.125
MATRÍCULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 11

de julho

de 2019

01

86.125

IMÓVEL – Um terreno de cultura rural, sem benfeitorias, situado no lugar denominado **Fazenda Josafat**, município de Três Cachoeiras, neste Estado, com a descrição do perímetro iniciando no vértice FRAE-M-0004, de coordenadas Longitude - 50°02'03,277", Latitude - 29°24'51,460" e Altitude 938,799m, deste segue no sentido oeste - leste confrontando com Escarpas da Serra Geral, com azimute de 97°54' e uma distância de 368,56m até o vértice FRAE-M-0005, de coordenadas Longitude -50°01'49,737", Latitude - 29°24'53,106" e Altitude 941,634m, deste segue no sentido noroeste-sudeste confrontando com propriedade de Marconi Magnus Borges (antes Edivino Vendt e outros), com azimute de 159°37' e uma distância de 829,27m até o vértice FRAE-M-0001, de coordenadas Longitude - 50°01'39,026", Latitude -29°25'18,350" e Altitude 882,601m, deste segue no sentido noroeste - sudeste confrontando com propriedade de Marconi Magnus Borges (antes Edivino Vendt e outros), com azimute de 159°37' e distância de 279,52m até o vértice FRAE-V-0001, de coordenadas Longitude -50°01'35,415", Latitude -29°25'26,859" e Altitude 850,00m, deste segue no sentido norte-sul confrontando com Escarpas da Serra Geral, com azimute de 197°09' e distância de 32,81m até o vértice FRAE-V-0002, de coordenadas Longitude -50°01'35,774", Latitude -29°25'27,877" e Altitude 840,00m, deste segue no sentido nordeste-sudoeste confrontando com propriedade de Marconi Magnus Borges (antes caídas da Serra Geral); com azimute de 246°47' e uma distância de 2.056,77m até o vértice FRAE-M-0002, de coordenadas Longitude -50°02'45,898", Latitude -29°25'54,194" e Altitude 856,041m, deste segue no sentido sul-norte confrontando Escarpas da Serra Geral(antes herdeiros de João Borges), com azimute de 346°55' e uma distância de 1.127,01m até o vértice FRAE-M-0003, de coordenadas Longitude -50°02'55,359", Latitude -29°25'18,545" e Altitude: 858,999m, deste segue no sentido sudoeste-nordeste confrontando com Escarpas da Serra Geral, com azimute de 59°17' e uma distância de 1.633,19m até o vértice FRAE-M-0004, de coordenadas Longitude -50°02'03,277", Latitude -29°24'51,460" e Altitude: 938,799m, ponto inicial da descrição deste perímetro, com a área de 243,4503 ha.

INCRA: Cadastrado sob número 874.124.0003-174-3, denominado Fazenda Josafat, localizado em Morro Azul, município de Três Cachoeiras-RS, em nome de Marconi Magnus Borges, inscrito no CPF nº 993.877.940-91, conforme CCIR 2018. Apresentada Certidão Negativa de Débito do ITR.

PROPRIETÁRIOS: **MARCONI MAGNUS BORGES**, brasileiro, tabelião, portador da carteira de identidade nº 1076731511, expedida pela SSP/RS em 08/10/2008, inscrito no CPF nº 993.877.940-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **RENATA POLICARPO HENDLER**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1087315535, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 010.072.870-71, residentes e domiciliados na Rua João Borges Lumertz, nº 03, bairro Centro, na cidade de Morrinhos do Sul/RS e **FREDERICO MATOS VALIM OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 3085188328, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 018.944.110-05, residente e domiciliado na

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres, 11 de julho de 2019

01v

MATRÍCULA

86.125

Avenida Hélio Maggi, nº 387, bairro Centro, na cidade de Três Cachoeiras/RS.

ORIGEM: Matrícula 86.124, Livro 02, Fls.01.

Selo TJ/RS: 0675.03.1900006.07446 = R\$2,70 - 0675.01.1900012.02102 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 01/07/2019.

PROTOCOLO: nº 168182.- Oficial J. Angusta Emol: R\$25,00.

AV.1-86.125 - Torres, 29/08/2019 - **RETIFICAÇÃO NOME.**

De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei número 6.015/73, juntamente com cópia da Certidão de Casamento matrícula número 100776-01-55-2012-2-00007-027-0001687-29 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Morrinhos do Sul, Comarca desta cidade de Torres/RS, fica retificado o nome da esposa do proprietário para **RENATA POLICARPO HENDLER BORGES**.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 14.773.

Selo TJ/RS: 0675.04.1800020.05132 = R\$3,30 - 0675.01.1900012.10190 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 15/08/2019.

PROTOCOLO: nº 168924.- Oficial J. Angusta Emol: R\$84,50.

AV.2-86.125 - Torres, 29/08/2019 - **PACTO ANTENUPCIAL**

Conforme a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato de Notas de Morrinhos do Sul/RS, aos 27.03.2012, sob número 4.348-067, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens do casal de proprietários Marconi Magnus Borges e Renata Policarpo Hendler Borges, está registrada neste Ofício, sob número 7.964, no Livro 03, às folhas 01, em data de 05.12.2016.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 13.036.

Selo TJ/RS: 0675.04.1800020.05133 = R\$3,30 - 0675.01.1900012.10191 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 15/08/2019.

PROTOCOLO: nº 168924.- Oficial J. Angusta Emol: R\$41,00.

R-3-86.125 - Torres, 29/08/2019 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: **MARCONI MAGNUS BORGES**, portador da carteira de identidade nº 1076731511, expedida pela SSP/RS em 08/10/2008, inscrito no CPF nº 993.877.940-91 e sua esposa **RENATA POLICARPO HENDLER BORGES**, portadora da carteira de identidade nº 1087315535, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 010.072.870-71 e **FREDERICO MATOS VALIM OLIVEIRA**, portador da carteira de identidade nº 3085188328, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 018.944.110-05, antes citados e qualificados.

ADQUIRENTE: **JD CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.277.894/0001-61, com sede na Rua Euclides Gonçalves Pereira, nº 50, sala 01, bairro Rubem Berta, na cidade de Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas do município de Morrinhos do Sul/RS, aos 14.08.2019, sob número 5.963-006.

CONTINUA A FICHA Nº



86.125

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TORRES, 29

de agosto

de 2019

02

86.125

VALOR: R\$ 298.000,00.**AVALIADO:** R\$ 2.500.000,00.**IMÓVEL:** Cadastrado no INCRA, sob número 874.124.003.182-4, no qual não consta a denominação do imóvel rural, localizado em Josafat, município de Três Cacheiras/RS, em nome de Marconi Magnus Borges, conforme CCIR 2018.

Selo TJ/RS: 0675.09.1900006.00406 = R\$61,40 - 0675.01.1900012.10192 = R\$1,40.

DATA DO PROTOCOLO: 15/08/2019.**PROTOCOLO:** nº 168924.- Oficial _____ Emol: R\$3.600,20.**AV.4-86.125 - Torres, 19/12/2022 - ARROLAMENTO.**

Conforme Requisição número 22.00.01.43.95, datada de 25/11/2022, da Receita Federal, Ministério da Economia, fica averbado o Arrolamento de Bens no imóvel objeto da presente matrícula, em nome de JD CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.277.894/0001-61, vinculados aos créditos fiscais constantes no Processo nº 11080.725401/2018-87.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 17.086.

Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.05471 = R\$4,40 - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 06/12/2022.**PROTOCOLO:** nº 192.616.- Oficial _____ Emol: R\$44,40. EQLG05**AV.5-86.125 - Torres, 19/12/2022 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.**

Em observância ao que dispõe o artigo 3º 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: 09944.2.0086125-38

Selo TJ/RS: 0675.04.2200015.05472 = Nihil - Nihil.

DATA DO PROTOCOLO: 06/12/2022.**PROTOCOLO:** nº 192.616.- Oficial _____ Emol: Nihil.AGNR**AV.6-86.125 - Torres, 17/05/2024 - PENHORA.**

Conforme Ofício nº 10059472536 e Termo de Penhora, datados de 29/04/2024, extraída dos Autos do Processo de Execução Fiscal número 5000926-33.2020.8.21.0001/RS, expedida pela Oitava Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS, fica averbada a existência da Penhora datada de 29/04/2024, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, propriedade de JD Construções Ltda, tendo como

Exequente: Município de Porto Alegre - RS. Inscrito no CNPJ nº 92.963.560/0001-60**e como Executado: JD Construções Ltda. Inscrita no CNPJ nº 00.277.894/0001-61.**

Depositário: JD Construções Ltda; Valor da Ação: R\$153.218,06.

ARQUIVO: Documentos devidamente arquivados neste Ofício sob número 18.537.

Selo TJ/RS: 0675.08.2300007.01767 = R\$72,60 - 0675.01.2400006.07952 = R\$2,00.

DATA DO PROTOCOLO: 30/04/2024.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

CNM: 099440.2.0086125-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Torres, 17 de maio de 2024

02v

86.125

PROTOCOLO: nº 203765.- Oficial Angusta Emol: R\$394,50. PEPO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis