



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VERA CRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. JULIO CESAR WESCHENFELDER

CNM: 099549.2.0002917-44



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 14 de fevereiro de 2005.

FLS.

MATRÍCULA

01

2.917

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C5NJ-PCY7Z-AG8GY-W6RXU>
MATRÍCULA Nº 2.917

IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de 3.790,17m²(três mil, setecentos e noventa metros e dezessete decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado no lado ímpar da rua Carlos Francisco, zona urbana deste município; confrontando-se ao norte, onde mede 127,00m(cento e vinte e sete metros), com a rua Projetada; ao sul, onde mede 94,75m(noventa e quatro metros e setenta e cinco centímetros), com terrenos de Ricardo Ary Gruending, neste ponto faz um ângulo e segue 4,50m(quatro metros e cinquenta centímetros) em direção sul, fazendo divisa com terreno de Ricardo Ary Gruending, neste ponto faz um ângulo e segue 30,00m(trinta metros) em direção leste, fazendo divisa com terreno de Ricardo Ary Gruending, até a rua Carlos Francisco; ao leste, onde mede 31,70m(trinta e um metros e setenta centímetros), com a rua Carlos Francisco, neste ponto faz um ângulo e segue 30,00m(trinta metros) em direção oeste, fazendo divisa com terreno de Ricardo Ary Gruending, neste ponto faz um ângulo e segue 4,50m(quatro metros e cinquenta centímetros) em direção norte, fazendo divisa com terreno de Ricardo Ary Gruending, neste ponto faz um ângulo e segue 94,75m(noventa e quatro metros e setenta e cinco centímetros) em direção oeste, fazendo divisa com terrenos de Ricardo Ary Gruending; e, ao oeste, onde mede 27,00m(vinte e sete metros), parte com a rua Projetada e parte com uma sanga tortuosa; compreendido no quarteirão formado pelas ruas Projetada, Ipiranga, Carlos Francisco e Projetada, correspondendo ao lote nº 003 da quadra nº 036.

PROPRIETÁRIA: DIMON DO BRASIL TABACOS LTDA., inscrita no CNPJ.MF sob nº 33.876.145/0001-00, com sede na rua Cláudio Manoel, nº 306, nesta cidade.

REG. ANTERIOR: Matrícula nº 34.667 do Lº 2-Reg. Geral, em 11.10.1989, da circunscrição de Santa Cruz do Sul-RS.

EMOLUMENTOS: R\$8,10.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Oficial do Registro de Imóveis

AV - 1 - 2.917 - LOCALIZAÇÃO - Conforme Resolução nº 284/99-CM, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula passou a pertencer a esta circunscrição imobiliária. **EMOLUMENTOS:** R\$16,20. O referido é verdade e dou fé. Vera Cruz(RS), 14 de fevereiro de 2005.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Oficial do Registro de Imóveis

R - 2 - 2.917 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 03 de fevereiro de 2005, no Tabelionato desta cidade, Livro nº 010, fls. 135/137, sob nº 1.369, a proprietária DIMON DO BRASIL TABACOS LTDA., inscrita no CNPJ.MF sob nº 33.876.145/0001-00, com sede na rua Thomaz Gonzaga, nº 666, nesta cidade, no ato representada, vendeu para KANNENBERG, BARKER, HAIL & COTTON - TABACOS LTDA., inscrita no CNPJ.MF sob nº 03.334.170/0001-09, com sede na rua Cláudio Manoel, nº 306, nesta cidade, no ato representada, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$133.508,86, avaliado pelo mesmo valor,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 14 de fevereiro de 2005.

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

2.917

conforme guia de pagamento do ITBI nº 1657. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **INSS:** Certidão positiva com efeitos de negativa nº 045162004-19027050. **SRF:** Certidão positiva com efeitos de negativa nº 7.085.368. **PROTOCOLO:** Nº 4.397 do Livro nº 1-A, em 11 de fevereiro de 2005. **EMOLUMENTOS:** R\$464,40. **ARQUIVAMENTO:** Nº 1.458. O referido é verdade e dou fé. Vera Cruz(RS), 14 de fevereiro de 2005.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Oficial do Registro de Imóveis

AV - 3 - 2.917 - RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO PESSOAL) - Conforme Escritura Pública lavrada em 15/04/2013, no 1º Tabelionato de Notas de Santa Cruz do Sul-RS, Livro nº 486, fls. 036, sob nº 31.564/025, instruída com fotocópia autenticada da 8ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social firmado em 30/10/2009 e registrada na JUCERGS sob nº 3212440 em 10/11/2009, procedo a presente para constar que a proprietária do R-2, **KANNENBERG, BARKER, HAIL & COTTON - TABACOS LTDA.**, alterou sua denominação social para **JTI PROCESSADORA DE TABACO DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.334.170/0001-09, com sede na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 1285, em Santa Cruz do Sul-RS. **PROTOCOLO:** Nº 17939 do Livro nº 1-E, em 02/07/2013. **EMOLUMENTOS:** R\$52,20. Dou fé. Vera Cruz(RS), 03 de julho de 2013. CR

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.0900002.02113

R - 4 - 2.917 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública mencionada na AV-3, a proprietária **JTI PROCESSADORA DE TABACO DO BRASIL LTDA.**, já qualificada, no ato representada, vendeu para **ITB-INTERNATIONAL TOBACCOS BUSINESS - EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 07.831.962/0001-31, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERGS sob nº 43600001259, sediada na RST 287, Km 109,3, Linha Andréas, neste município, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$891.045,00, avaliado pelo mesmo valor, conforme guia de pagamento do ITBI nº 957. **CONDIÇÕES:** Não há. **INSS:** Certidão negativa nº 000142013-19029170. **RFB/PGFN:** Certidão Positiva com efeitos de Negativa nº 8AD3.BB54.102E.318E. **DOI/RFB:** Emissão nos termos da legislação. **PROTOCOLO:** Nº 17939 do Livro nº 1-E, em 02/07/2013. **EMOLUMENTOS:** R\$2.358,00. Dou fé. Vera Cruz(RS), 03 de julho de 2013. CR

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.09.0700015.00009

AV - 5 - 2.917 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO - Conforme Escritura Pública lavrada em 12/07/2013, no 1º Tabelionato de Santa Cruz do Sul-RS, Livro nº 113, fls. 006, sob nº 17.368/004, procedo a presente retificação para constar que o nome correto da proprietária do R-4 é **ITB - INTERNATIONAL TOBACCOS BUSINESS LTDA**, e não como constou.

CONTINUA A FLS. 2



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 01 de agosto de 2013.

FLS.

MATRÍCULA

02

2.917

PROTOCOLO: Nº 18082 do Livro nº 1-E, em 22/07/2013. **EMOLUMENTOS:** NIHIL. Dou fé. Vera Cruz(RS), 01 de agosto de 2013. ARL.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.01.1300002.09182

AV - 6 - 2.917 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Ofício nº 710001504045 expedido em 03/11/2015, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Dienyffer Brum de Moraes, MM. Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena, da 1ª Vara Federal de Santa Cruz do Sul-RS, extraído dos autos da medida cautelar fiscal nº 5006008-38.2015.4.04.7111, movido pela **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** contra **ITB - INTERNATIONAL TOBACCOS BUSINESS LTDA. E OUTROS**, procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **PROTOCOLO:** Nº 22479 do Livro nº 1-F, em 11/11/2015. **EMOLUMENTOS:** NIHIL. Dou fé. Vera Cruz(RS), 12 de novembro de 2015. AW

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.03.1500002.00748

AV - 7 - 2.917 - PENHORA - Conforme Termo expedido em 18/08/2020, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Fernanda Rezende Spenner, MMª. Juíza de Direito da Vara Judicial desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 160/1.17.0001666-2, trâmite nesta comarca, movido pelo **MUNICÍPIO DE VERA CRUZ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 98.661.366/0001-06, com sede na Avenida Nestor Frederico Henn, nº 1.645, nesta cidade, contra **ITB - INTERNATIONAL TOBACCOS BUSINESS LTDA.**, já qualificada, cujo valor da causa é de **R\$193.572,55**, procedo a averbação da penhora do imóvel desta matrícula. **DEPOSITÁRIO:** ITB - International Tobaccos Business Ltda. **AVALIAÇÃO:** Não há. **PROTOCOLO:** Nº 30558 do Livro nº 1-G, em 20/01/2021. **EMOLUMENTOS:** NIHIL(S/R\$225.643,94, cfe. Prov. 004/08-CGJ). Dou fé. Vera Cruz(RS), 25 de janeiro de 2021. IN

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.08.1700001.00997

AV - 8 - 2.917 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202101.2114.01458757-IA-960, datada de 21/01/2021, extraída do processo nº 50379577920164047100, emitida por Camilo Thudium Vargas dos Santos, originário do TRF4 - Tribunal Regional Federal da 4ª Região - RS - Porto Alegre - RS, procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **PROTOCOLO:** Nº 30564 do Livro nº 1-G, em 22/01/2021. **EMOLUMENTOS:** NIHIL. Dou fé. Vera Cruz(RS), 25 de janeiro de 2021. EP

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Vera Cruz(RS), 25 de janeiro de 2021.

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	2.917

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.1900004.02998

AV - 9 - 2.917 - PENHORA - Conforme Ofício expedido em 08/06/2021, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Bruno Polgati Diehl, MM. Juiz Federal Substituto, extraído dos autos do processo de execução fiscal nº 5002968-27.2019.4.04.7105/RS, trâmite na 1ª Vara Federal de Gravataí-RS, movido por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** contra **ITB INTERNATIONAL TOBACCOS BUSINESS LTDA.**, já qualificada, cujo valor da causa é de **RS44.313,63**, acompanhado do respectivo termo, procedo a averbação da penhora do imóvel desta matrícula. **DEPOSITÁRIO:** ITB - International Tobaccos Business Ltda. **AVALIAÇÃO:** Não consta. **PROTOCOLO:** Nº 31607 do Livro nº 1-H, em 05/07/2021. **EMOLUMENTOS:** NIIL. Dou fé. Vera Cruz(RS), 13 de julho de 2021. IN

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.06.1700006.02223

AV - 10 - 2.917 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202202.1008.02004745-IA-880, datada de 10/02/2022, extraída do processo nº 00206830220195040731, emitida por Luciano Bandinelli, originário do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Reginal do Trabalho da 4ª Região - RS - Santa Cruz do Sul - RS - 1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul-RS, procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **PROTOCOLO:** Nº 33460 do Livro nº 1-H, em 10/02/2022. **EMOLUMENTOS:** NIIL. Dou fé. Vera Cruz(RS), 11 de fevereiro de 2022. MR.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.04.2100004.02895

AV - 11 - 2.917 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme o disposto no art. 3º do Prov. 89-CNJ, procedo a presente para informar que o código nacional de matrícula deste imóvel é **099549.2.0002917-44**. **EMOLUMENTOS:** NIIL(AGNR). Dou fé. Vera Cruz(RS), 29 de maio de 2024. BCS

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.01.2300005.09325

AV - 12 - 2.917 - PENHORA - Conforme Ofício expedido em data de 02/05/2024, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Roberto de Oliveira, MM. Juiz Federal da 3ª Vara Federal de Santo Ângelo, extraído dos autos do processo nº 5007753-48.2018.4.04.7111/RS, trâmite na Comarca de Santo Ângelo, movido por **UNIÃO FAZENDA NACIONAL**, contra

CONTINUA A FLS. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C5NUJ-PCY7Z-AG8GY-W6RXU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 099549.2.0002917-44

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099549.2.0002917-44

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 29 de maio de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

03

2.917

ITB INTERNATIONAL TOBACCOS BUSINESS LTDA, cujo valor da causa é de **RS97.973,43**, procedo a averbação da penhora do imóvel desta matrícula. **DEPOSITÁRIO:** ITB - International Tobaccos Business Ltda. **AVALIAÇÃO:** Não há. **PROTOCOLO:** Nº 40006 do Livro nº 1-I, em 22/05/2024. **EMOLUMENTOS:** NIHL(S/R\$48.986,71). Dou fé. Vera Cruz(RS), 29 de maio de 2024. BCS

Bel. Julio Cesar Weschenfelder
Registrador Público

0729.06.1700006.04445

AV - 13 - 2.917 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202411.0917.03693333-IA-180, datada de 09/11/2024, extraída do processo nº 50020597420134047111, emitida por Rogério de Souza Guimarães, originário do Tribunal Regional Federal da 4ª Região RS - Porto Alegre - RS - Central de Convênios e Consultas, **procedo a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. PROTOCOLO:** Nº 41394 do Livro nº 1-I, em 11/11/2024. **EMOLUMENTOS:** NIHL(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 18 de novembro de 2024. AD

Jeane Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.04.2300005.05926

AV - 14 - 2.917 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora expedido em 05/05/2025, assinado eletronicamente por Rosana de Curtis Candemil, Diretora de Secretaria, extraído dos autos do processo nº 5005676-74.2024.4.04.7105/RS, trâmite na 23ª Vara Federal de Porto Alegre-RS, movido por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** contra **ITB INTERNATIONAL TOBACCOS BUSINESS LTDA**, cujo valor da causa é de **R\$118.267,12**, procedo a averbação da penhora do imóvel desta matrícula. **DEPOSITÁRIO:** ITB International Tobaccos Business Ltda. **AVALIAÇÃO:** Não há. **PROTOCOLO:** Nº 42704 do Livro nº 1-J, em 08/05/2025. **EMOLUMENTOS:** NIHL(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 13 de maio de 2025. CD

Jeane Ines Weschenfelder
Registradora Substituta

0729.07.2200002.03180

AV - 15 - 2.917 - PENHORA - Conforme mandado expedido em 15/04/2025, assinado eletronicamente, extraído dos autos do processo nº 5000357-11.2023.4.04.7122/RS, trâmite na 4ª Vara Federal de Santa Maria-RS, movido por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** contra **ITB INTERNATIONAL TOBACCOS BUSINESS LTDA**, já qualificada, cujo valor do débito atualizado até 03/2025 é de **R\$663.919,56**, acompanhado do respectivo auto, procedo a averbação da penhora do imóvel desta matrícula. **DEPOSITÁRIO:** Ex lege. **AVALIAÇÃO:** R\$1.663.543,30. **PROTOCOLO:** Nº 43380 do Livro nº 1-J, em 22/07/2025.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C5NUJ-PCY7Z-AG8GY-W6RXU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099549.2.0002917-44

COMARCA DE VERA CRUZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 06 de agosto de 2025.

FLS.

MATRÍCULA

03
VERSO

2.917

EMOLUMENTOS: NUL (PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 06 de agosto de 2025. AD.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.09.2200002.00547

AV - 16 - 2.917 - PENHORA - Conforme Mandado expedido em 11/06/2025, assinado eletronicamente, extraído dos autos do processo nº 5003167-07.2014.4.04.7111/RS, trâmite na 3ª Vara Federal de Santo Ângelo-RS, movido por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** contra **ITB INTERNATIONAL TOBACCOS BUSINESS LTDA.**, já qualificada, cujo valor do débito atualizado até 06/2024 é de **R\$113.110,91**, acompanhado do respectivo auto, procedo a averbação da **penhora sobre o imóvel desta matrícula**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 2.918. **DEPOSITÁRIO: Ex Lege. AVALIAÇÃO: R\$1.663.543,30. PROTOCOLO: Nº 43381** do Livro nº 1-J, em 22/07/2025. **EMOLUMENTOS: R\$ 220,10(PEPO)(S/R\$59.585,92).** Dou fé. Vera Cruz(RS), 06 de agosto de 2025.AD.

Bel. Julio Cesar Weschenfelder

Registrador Público

0729.07.2200002.03425

CONTINUA A FLS.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VERA CRUZ
REGISTRO DE IMÓVEIS



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
099549 53 2025 00012734 61

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 2.917 deste Cartório, com 6 página(s), do que dou fé.
Vera Cruz(RS), 06 de agosto de 2025.

Emitida: 06/08/2025 13:47:50
Certidão Matrícula 2.917 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0729.04.2400004.00696 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0729.03.2500001.08358 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0729.01.2400004.16721 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 76,40

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C5NUJ-PCY7Z-AG8GY-W6RXU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

