



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de

# 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

MATRÍCULA Nº 2.917

**IMÓVEL:** Um terreno com a área superficial de 3.790,17m<sup>2</sup>(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 Claudio 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



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# 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

**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

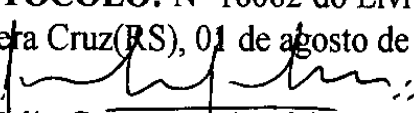
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

02

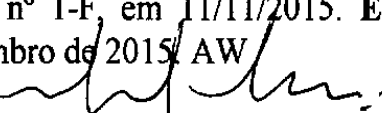
2.917

**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

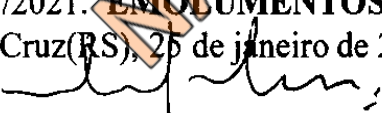
0729.01.1300002.09182

**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

MATRÍCULA Nº 2.917

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vera Cruz(RS), 25 de janeiro de 2021.

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 **R\$44.313,63**, 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:** NIHIL. 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 Regional 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:** NIHIL. 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:** NIHIL(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.....



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099549.2.0002917-44

COMARCA DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS. MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

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:** NIHIL(S/R\$48.986,71). Dou fé. Vera Cruz(RS), 29 de maio de 2024. BCS

*[Signature]*  
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:** NIHIL(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 18 de novembro de 2024. AD

*[Signature]*  
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 **RS118.267,12**, 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:** NIHIL(PEPO). Dou fé. Vera Cruz(RS), 13 de maio de 2025. CD

*[Signature]*  
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 **RS663.919,56**, 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

2.917

MATRÍCULA Nº



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de

# REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099549.2.0002917-44



COMARCA DE VERA CRUZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

03  
VERSO

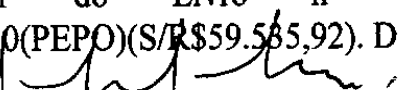
2.917

**EMOLUMENTOS:** NIIL(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

**PARA SIMPLES COPIAR  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.fazenda.gov.br](http://www.fazenda.gov.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA A FLS. ....