Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA ROSA
SERVIÇO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE TUPARENDI
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 100370.2.0000773-03

-773- MATRÍCULA

Oficio dos Registros Públicos de Tuparendi
Comarca de Santa Rosa
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Tuparendi, 04 de SETEMBRO de 19 89

FLS. 01 | MATRÍCULA -773-

IMÓVEL: FRAÇÃO DO LOTE RURAL nº.139, da 13ª Secção Santo Cristo,= com a área de 150.000m2(Cento e cinquenta mil metros quadrados)sem benfeitorias,situado no Município de Tuparendi-RS.,cadastrado pelo INCRA sob nº.867.217.022.772;AT:17,5;MM:20,0;NMF:0,33;FMP:3,0,confrontando: ao NORTE,com o lajeado Ilhote; ao SUL, = com terras do mesmo lote nº.139; a LESTE,com o lote nº.140; e, a= OESTE,com o lote nº.138 e Lajeado Ilhote. PROPRIETÁRIOS: ATILIO = KLUSENER,agricultor,casado com ELIRIA ROJAHN KLUSENER,do lar,possuem a area de 75.000m2; e, VERINO DUMKE,agricultor,casado com == ILONI KLUSENER DUMKE,do lar, possuem a área de 75.000m2.,todos -= brasileiros, residentes e domiciliados neste Município.MATRICULA= ANTERIOR nº.3.135,do CRI de Santa Rosa.Eu, (LAURO RICARDO BESKOW)Oficial,procedí a abertura desta matrícula.P.1739...

R-1/773 - EM 05.SETEMBRO.1989 - COMPRA/VENDA - Transmitentes:Verino Dumke e s/m.Iloni Klusener Dumke.ADQUIRENTE:VILSIOMAR KLUSENER,brasileiro,solteiro,estudante,com 12 anos de idade,nascido aos 11.outubro.1976,representado por seu pai Artilio Klusener, brasileiro,casado,agricultor,CIC nº.174.946.050-53,CI RG nº.10265 49459-SSP/RS.,residentes e domiciliados neste Município.IMÓVEL:Do descrito na matrícula área de 25.000m2.VALOR:Ncz$225,00.AV-FISCAL: Ncz$500,00.TITULO:E.P.C.V.lavrada aos 19.julho.1988,Liv.80,fls.078 nº.13.758,pelo Tabelião desta cidade,Alceu Ambros Mallmann.Dou Fe. O Oficial: (LAURO RICARDO BESKOW)P.1742.C.23,34.....

R-2/773 - EM 05.SETEMBRO.1989 - COMPRA/VENDA - Transmitentes:VERINO Dumke e s/m.Iloni Klusener Dumke.ADQUIRENTE:IDERCELI MARIZE KLUSENER,brasileira,solteira,com 15 anos de idade,nascida= aos 18.janeiro.1974, representada por seu pai Artilio Klusener, = brasileiro,casado,agricultor,CIC nº.174.946.050-53,CI RG nº.10265 49459-SSP/RS,residentes e domiciliados neste Município:IMÓVEL: Do descrito na matrícula a área de 50.000m2.VALOR:Ncz$450,00.AV-FISCAL:Ncz$1.000,00.TITULO:E.P.C.V.lavrada aos 19.julho.1988,Liv.80, fls.077,nº.13.757,pelo Tabelião desta cidade,Alceu Ambros Mallmann Dou Fe.O Oficial: (LAURO RICARDO BESKOW)P.1743.C.24,84.

R-3/773 - EM 08.AGOSTO.2002 - PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos da SEPARAÇÃO consensual nº7099, do casal de Artilio Klusener e Eliria Rojahn Klusener, expedido pela Exma Sra Dra Carla Patricia Boschetti Marcon MM Juiza de Direito da 1ªVara da Comarca de Santa Rosa RS, coube a Sra ELIRIA ROJAHN, brasileira, separada, agricultora, residente e domiciliada neste município, CPF nº722 716 200/15, coube a área de 75.000m2 constantes na abertura da mat. avaliado em

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X333E-V5N3X-ZDKVJ-F5HKD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 100370.2.0000773-03

Oficio dos Registros Públicos de Tuparendi
Comarca de Santa Rosa
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	773

R$7.875,00. Dou fé. SUBST OF REG DES (ALEXEI B HAIGERT)P.20014 R$73,00.

AV-4-773.-02 de julho de 2015.- AVERBAÇÃO DE INCRA: Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de Marcenildo Klusener datado de 05/06/2015, o imóvel acima descrito está cadastrado no Incra sob nº 999.903.536.776-4, área total 15,0000, módulo rural 20,0000; n.módulos rurais 0,70; módulo fiscal 20,0000; n.módulos fiscais 0,7500; FMP 3,00.- Protocolo: 39786, datado de 05/06/2015.- Emol: R$32,10. Selo: 0537.01.1500001.04966 - R$0,30; 0537.01.1500001.04967 - R$0,30; 0537.03.1000005.09957 - R$0,55.- Escrevente Autorizada, Luana Dumke:

R-5-773.-02 de julho de 2015.- REGISTRO DE COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: VILSIOMAR KLUSENER, neste ato representado por seu bastante procurador Abelardo Alfonso Klusener.- ADQUIRENTE: MARCENILDO KLUSENER, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1052376009 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 635.197.980-34, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 1005, nesta cidade.- IMÓVEL: o descrito no R-1/773, com a área de 25.000,00m².- VALOR: R$10.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R$23.000,00.- ITBI: Recolhido o imposto de transmissão no valor de R$460,00, conforme guia nº 47/2015.- NIRF: 6.412.807-5.- TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05 de Junho de 2015 (livro nº 128 de transmissões, folhas nº 67 a 28), pelo Tabelionato desta cidade.- Obs: Pelo outorgado foi dito ser verdade todo o exposto, que dispensava a anuência dos condôminos e que a área preservará sua destinação rural.- Protocolo: 39788, datado de 05/06/2015.- Emol: R$197,80. Selo: 0537.01.1500001.04968 - R$0,30; 0537.06.1100004.01827 - R$5,40.- Escrevente Autorizada, Luana Dumke:.-

Av-6-773.- 08 de fevereiro de 2021.- AVERBAÇÃO DE PENHORA: Procede-se esta averbação para constar conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 12 de Dezembro de 2019, extraído dos autos do processo nº 028/1.13.0006293-9, Indenizatória-Fase de Cumprimento de Sentença, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Santa Rosa-RS, em que é Autor: Odir Glanzel e Réu: Marcenildo Klusener, procedo a penhora do imóvel descrito no R-5/773.- Valor devido atualizado até 14/06/2017: R$8.856,17.- Protocolo: 47678, datado de 05/02/2021. Emol: NIHIL. Selo: 0537.06.1800002.00688 - NIHIL.- Registradora Substituta, Bel. Luana Dumke:.-

AV-7-773.-13 de agosto de 2024.- AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO INCRA: Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de Iderceli Marlize Klusener datado

— CONTINUA A FOLHAS —

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X333E-V5N3X-ZDKVJ-F5HKD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 100370.2.0000773-03

773

Serviços Registrais de Tuparendi
Comarca de Santa Rosa
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tuparendi, 13 de agosto de 2024

CNM : 100370.2.0000773-03

FLS.	MATRÍCULA
2	773

de 08/08/2024, o imóvel acima descrito está cadastrado no Incra sob nº 000.019.408.310-6, área total 5,0000, módulo rural 23,6842; n.módulos rurais 0,19; módulo fiscal 20,00; n.módulos fiscais 0,2500; FMP 2,00.- Detentor: Iderceli Marlize Klusener.- CIB: 4.724.970-6.- Protocolo: 52505, datado de 09/08/2024.- Emol: R$117,60. Selo: 0537.01.2400001.03614 - R$2,00; 0537.01.2400001.03615 - R$2,00; 0537.04.2200005.01109 - R$4,90.- Registradora Substituta, Bel. Luana Dumke: _____.-

R-8-773.- 13 de agosto de 2024.- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: EMITENTE: MARCELO WEISNER.- AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDORA: IDERCELI MARLIZE KLUSENER.- CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI SA, inscrito no CNPJ 01.181.521/0001-55.- Valor da Cédula: R$170.000,00.- Valor do Imóvel para Venda em Público Leilão: R$420.000,00.- Vencimento: 15/07/2031.- Garantia: Em alienação fiduciária a área de 50.000,00m², objeto do R-2/773.- Juros: Taxa efetiva de 5,000000% ao ano.- Título: Cédula de Crédito Bancário nº C42222632-3, emitida em Tuparendi-RS, 02 de Agosto de 2024.- Demais condições na cédula, cuja via não negociável fica neste Ofício arquivada.- Protocolo: 52506, datado de 09/08/2024.- Emol: R$117,60. Selo: 0537.01.2400001.03616 - R$2,00; 0537.01.2400001.03617 - R$2,00; 0537.04.2200005.01110 - R$4,90.- Registradora Substituta, Bel. Luana Dumke: _____.-

AV.9-773.- 19 de fevereiro de 2026.- AVERBAÇÃO DE NOTÍCIA DE AÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que no dia 21/01/2026 foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000885-72.2026.8.21.0028, em que é Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União-Sicredi União RS/ES e Executados: Iderceli Marlize Klusener, CPF: 888.681.250-72; Marcelo Weisner, CPF: 036.391.380-74 e Vanilso Capra, CPF: 006.890.130-51, visando Cédula de Crédito Bancário, Espécies de Títulos de Crédito, Obrigações, Direito Civil, a qual foi distribuída ao Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca de Santa Rosa-RS e admitida pelo Juíz, fica constando o ajuizamento desta ação no imóvel descrito no R-2/773, somente dos direitos decorrentes da alienação fiduciária, conforme certidão emitida em 12/02/2026.- Valor da Causa: R$49.353,91 (juntamente com a matrícula 6497, deste Ofício).- Protocolo: 54816, datado de 12/02/2026.- Emol: Averbação com valor declarado: R$ 155,20 (0537.06.1800002.01907 = R$ 39,00)Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0537.01.2500002.04110 = R$ 2,20)Digitalização de documento 1 face: R$ 2,30 (0537.01.2500002.04111 = R$ 2,20).- Registradora Substituta, Bel. Camila Magnabosco Thober: _____.-

Av-10-773.- 06 de maio de 2026.- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: TRANSMITENTES: IDERCELI MARLIZE KLUSENER.- ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO-SICREDI UNIÃO RS/ES, inscrita no CNPJ 88.894.548/0001-73.- IMÓVEL: o descrito no R-8/773, com área de 50.000,00m².- VALOR: R$420.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R$420.000,00.- ITBI: **Recolhido o imposto de transmissão no valor de R$ 8.400,00, conforme guia nº 23/2026.-** TITULO: Requerimento de Consolidação da Propriedade em nome da Cooperativa de Crédito

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X333E-V5N3X-ZDKVJ-F5HKD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Poupança e Investimento União-Sicredi União RS/ES, datado de 17/03/2026, e conforme Recibo de Pagamento de Dívida com Sub-rogação de crédito e garantias do Banco Cooperativo Sicredi S.A. para a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União-Sicredi União RS/ES - Imóvel gravado com Alienação Fiduciária conforme R-8/773.- OBS: Averbação feita conforme Recibo de Pagamento de Dívida com Sub-rogação de crédito e garantias do Banco Cooperativo Sicredi S.A, datada de 17/03/2026. Protocolo: 55087, datado de 29/04/2026. Emol: Averbação com valor declarado: R$ 955,70 (0537.09.1900001.00657 = R$ 100,20)Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0537.01.2600001.01076 = R$ 2,20)Digitalização de documento 1 face: R$ 2,30 (0537.01.2600001.01077 = R$ 2,20).- Registradora Substituta, Bel. Camila Magnabosco Thober: Camila M Thober.

<u>AV-11-773.-29 de julho de 2026.- AVERBAÇÃO DE ATA NEGATIVA DE 1º LEILÃO</u>: Procede-se esta averbação para constar que a requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União-Sicredi União RS/ES datado de 14/07/2026, instruído com a ata negativa de primeiro leilão lavrada em 13/07/2026, por Jorge Vinícius de Moura Corrêa, Leiloeiro Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, matriculado na JUCISRS sob o nº 375/2018, a área de 50.000,00m², objeto do Av-10/773, foi ofertada em primeiro leilão público no dia 01/07/2026, nos termos da lei 9.514/97, não havendo interessados.- Protocolo: 55405, datado de 16/07/2026.- Protocolo RI Digital: AC015750893. Emol: Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0537.04.2200005.07783 = R$ 5,50). Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0537.01.2600001.03783 = R$ 2,20). Digitalização de documento 1 face: R$ 2,30 (0537.01.2600001.03784 = R$ 2,20). Registradora Substituta, Bel. Luana Dumke:

<u>AV-12-773.-29 de julho de 2026.- AVERBAÇÃO DE ATA NEGATIVA DE 2º LEILÃO</u>: Procede-se esta averbação para constar que a requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União-Sicredi União RS/ES datado de 14/07/2026, instruído com a ata negativa de segundo leilão lavrada em 13/07/2026, por Jorge Vinícius de Moura Corrêa, Leiloeiro Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, matriculado na JUCISRS sob o nº 375/2018, a área de 50.000,00m², objeto do Av-10/773, foi ofertada em segundo leilão público no dia 08/07/2026, nos termos da lei 9.514/97, não havendo interessados.- Protocolo: 55406, datado de 16/07/2026.- Protocolo RI Digital: AC015750893. Emol: Averbação sem valor declarado: R$ 55,10 (0537.04.2200005.07784 = R$ 5,50). Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0537.01.2600001.03785 = R$ 2,20). Registradora Substituta, Bel. Luana Dumke:

CONTINUA A FOLHA

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Tuparendi-RS, 29 de julho de 2026.

Total: R$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 773: R$ 47,60 (0537.04.2200005.07785 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0537.03.2600001.02517 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0537.01.2600001.03786 = R$ 2,20)

Bel. Luana Dumke - Registradora Substituta

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
100370 53 2026 0000451196

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X333E-V5N3X-ZDKVJ-F5HKD

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

.onr