



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		Ofício dos Registros Públicos de Tuparendi		FLS.	MATRÍCULA
		Comarca de Santa Rosa			
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
		Tuparendi, 04 de	SETEMBRO	de 19	89
				01	-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; NM: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. PROPRIETARIOS: ATILIO KLUSENER, agricultor, casado com ELIRIA ROJAHN KLUSENER, do lar, possuem a área de 75.000m2; e, VERINI DUMKE, agricultor, casado com ILONI KLUSENER DUMKE, do lar, possuem a área de 75.000m2, todos brasileiros, residentes e domiciliados neste Município. MATRÍCULA ANTERIOR nº.3.135, do CRI de Santa Rosa. Eu, LAURO RICARDO BESKOW Oficial, procedi a abertura desta matrícula. P.1739...

R-1/773 - EM 05. SETEMBRO. 1989 - COMPRA/VENDA - Transmitentes: VERINI 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 Artílio Klüsener, 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-DISCAL: Ncz\$500,00. TÍTULO: 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: VERINI DUMKE e s/m. ILONI KLUSENER DUMKE. ADQUIRENTE: IDERCELL MARIZE KLUSENER, brasileira, solteira, com 15 anos de idade, nascida aos 18. janeiro. 1974, representada por seu pai Artílio Klüsener, 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. TÍTULO: 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 Artílio Klüsener e Eliria Rojahn Klüsener, expedido pela Exma Sra Dra Carla Patricia Boschetti Marcon MM Juíza de Direito da 1ª Vara 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



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

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100370.2.0000773-03



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

FLS.	MATRICULA
01v	773

R\$7.875,00. Dou fé. SUBST OF REG DES
 (ALEXEL 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 FOLHA

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100370.2.0000773-03



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: *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: *Luana Dumke*

AV.9-773.- 19 de fevereiro de 2026.- AVERBAÇÃO DE NOTÍCIA DE AÇÃO: Procedese 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 Juiz, 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: *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:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

