



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 102384.2.0011805-44

= 11.805 =

MATRÍCULA



OFÍCIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TRÊS DE MAIO 25 de novembro de 19 86

FLS.

MATRÍCULA

= 01 =

= 11.805 =

IMÓVEL: Uma fração de terras de cultura, pertencente ao lote rural número se-- tenta e nove (79), da quarta (4ª) secção Inhacorá, com a área de cento e dez== mil metros quadrados (110.000m2), sem benfeitorias, situado no Distrito de São José do Inhacorá, neste município, confrontando: ao NORTE, por linha seca com o lote nº78 e pelo lajeado Restinga Seca, com os lotes nºs 242 e 243; ao SUL, = por linhas secas com os lotes nºs 80 e 85; a LESTE, por linha seca com o lote nº80 e pelo lajeado Inhapointa com o lote nº120; e, a OESTE, por linha seca == com os lotes nºs 78 e 85.-

PROPRIETÁRIO: **ROMEU JOSÉ LEIDMER**, agric. e s/m **NELCI CELITA LEIDMER**, doméstica bras., res. e dom. no distr. de São José do Inhacorá, n/m CPF nº165.538.290-04 INCRA: O imóvel acima está cadastrado no INCRA sob nº867 187 031 100; área total:11,0; mód.:32,8; nº de mód.:0,32; F.M.P.:11,0.-

FORMA DO TÍTULO: E.P.C.V. lavr. em 14.06.75 no Cart. Distr. de São José do I nhacorá.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº21.462 à fl.100 no Lº3-Q de 10.11.75, deste== cartório.-

O Oficial: _____

Em.Cz\$21,00

R-1/11.805 - Prot. 41.385 - 25.novembro.1986

TÍTULO: Compromisso de Compra e Venda.-

PROMITENTES VENDEDORES: Romeu José Leidmer e s/m Nelci Celita Leidmer, acima== qualificados.-

PROMITENTE COMPRADOR: **EMÍLIO KUSIAK**, cas. c/ **TERESINHA CLECI KUSIAK**, bras.,== agric., res. e dom. no distr. de Alegria, n/m CPF nº182.816.800-91.-

FORMA DO TÍTULO: E.P.C.C.V. lavr. no Cart. Distr. de Alegria em 24.05.77 à fl. 12 a 13 no Lº de Contratos nº03, sob nº311.-

IMÓVEL: A área de 20.000m2 do imóvel objeto d/matricula.-

VALOR: Cr\$40.000,00 d/ o comprador compromete-se a pagar aos vendedores da se-- guinte forma: Cr\$20.000,00 em 07.06.88; Cr\$10.000,00 em 25.09.77; Cr\$10.000,00== em 28.11.77, na residência dos mesmos.-

CONDIÇÕES: As do contrato, no qual consta que a escritura definitiva de compra e venda, será outorgada em 1981, visto que a escritura está hipotecada no Ban-- co do Brasil, compromete-se também seus herdeiros ou sucessores.-

O Oficial: _____

Em.Cz\$105,12

AV-2/11.805 Três de Maio, 25 de maio de 2007. **ÓBITO**. Procedeu-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício, no qual consta que Emílio Kusiak faleceu em 18 de Outubro de 2003, de acordo com a Certidão de Óbito sob nº 803, fls. 264vs., Livro C-1 do Registro Civil de Alegria-RS, ficando arquivado neste Ofício o documento comprobatório.

PROTOCOLO: 80.977, em 27-04-2007.-

Emolumentos: R\$ 16,90

Maria da Graça Motta Tremea - 2ª Ajudante _____

R-3/11.805 Três de Maio, 25 de maio de 2007. **TÍTULO**: Legítima Paterna. **IMÓVEL**: Área de 20.000,00m², sem benfeitoria. **TRANSMITENTE**: Herança de **EMILIO KUSIAK**, CPF nº 182.816.800-91. **ADQUIRENTES**: herdeira filha **VERONICA TERESINHA KUSIAK GUNCHOROWSKI**, inscrita no CPF sob nº 651.637.100-87, portadora da Carteira de

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página -.....-

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

CNM: 102384.2.0011805-44

**OFÍCIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

TRÊS DE MAIO, 25 de maio de 2007

FLS.

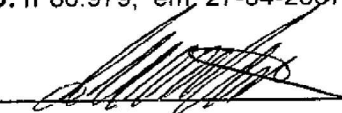
v

MATRÍCULA

11.805

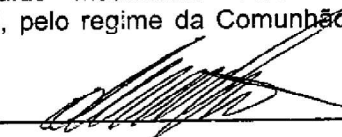
Identidade nº 1052742044-SSP/RS, agricultor e seu marido **GILMAR JOSÉ GUNCHOROWSKI**, inscrito no CPF sob nº 651.636.800-72, portador da Carteira de Identidade nº 3063619625-SSP/RS, agricultor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Kusiak, no município de Alegria-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha Amigável lavrada no Tabelionato de Alegria-RS, sob nº 2.927/118/04, fls.04 à 06, Lº14 de Contratos em 02-02-2005, homologado em 05-02-07, pela Exmª. Srª. Drª. Daniela Ferrari Signor - Juíza de Direito desta Comarca, a qual transitou em julgado em 21-02-2007, pela mesma Juíza, conforme Processo nº 074/1.06.0002765-2. **AVALIAÇÃO:** R\$6.400,00 em 05-11-2004. **PAGAMENTO:** R\$6.400,00, que corresponde a área de 20.000,00m², com que fica feito este pagamento. **TRIBUTOS:** Isento. **INCRA:** Sob nº 867.250.006.327-8; Área Total:11,0hás; Módulo:20,0; Número de Módulos: 0,12; FMP: 2,0 hás. **IBAMA e ITR:** Apresentados. **CONDIÇÕES:** As da escritura. **PROTOCOLO:** nº 80.979, em 27-04-2007. **DOI:** Emitida pelo CRI. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-1/11.805.-

Emolumentos: R\$95,40

Maria da Graça Motta Tremea - 2ª Ajudante 

AV-4/11.805 Três de Maio, 25 de maio de 2007. **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Procedo-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato Alegria, sob nº 2.007 em 07-05-1992 e registrada neste Ofício, sob nº 12.516, Lº 03-Aux. em 27-01-1993, tendo contraído matrimônio Verônica Teresinha Kusiak Gunchorowski e Gilmar José Gunchorowski, pelo regime da Comunhão Universal de Bens. **PROTOCOLO:** 80.983, em 27-04-2007.

Emolumentos: R\$ 16,90

Maria da Graça Motta Tremea - 2ª Ajudante 

AV-5/11.805 Três de Maio, 14 de setembro de 2011. **LOCALIZAÇÃO.** Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício, no qual consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado em Espírito Santo, município de Alegria - RS. Averbação feita de acordo com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Alegria - RS, em 26/07/2011, assinada por Joel Bernardo Bohn, Fiscal de Tributos. **PROTOCOLO:** 93.835, em 30/08/2011.

Emolumentos: R\$ 48,50. Selo: 0688.01.1100008.04889 - R\$ 0,20; 0688.04.1100003.00526 - R\$ 0,50

José Delmar Motta - Registrador 

R-6/11.805 Três de Maio, 14 de setembro de 2011. **TÍTULO:** Compra e Venda. **IMÓVEL:** Área de 90.000,00m², sem benfeitorias. **TRANSMITENTES:** **ROMEU JOSÉ LEIDMER**, inscrito no CPF sob nº 165.538.290-04, portador da Carteira de Identidade nº 9098856471 SJS/RS, e sua esposa **NELCI CELITA LEIDMER**, inscrita no CPF sob nº 761.164.250-20, portadora da Carteira de Identidade nº 1098857384 SJS/RS, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Santo Antônio do Inhacorá, no município de São José do Inhacorá -RS; **ADQUIRENTES:** **ADRIANO MARCOS GRAUPP**, inscrito no CPF sob nº 987.258.159-20, portador da Carteira de Identidade nº 13/R.3.106.493 SSP/SC, casado com **Arceli Schroer**

CONTINUA A FOLHA

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 102384.2.0011805-44



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 102384.2.0011805-44

TRÊS DE MAIO 08 de julho de 2024

Fls.	Matrícula
3v	11.805

EMITENTE: **EXTRAÇÃO DE MADEIRA GRAUPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº52.350.780/0001-01, com sede na Rua Vinte e Um de Abril, nº37, Bairro Centro, na cidade de Alegria-RS, representada por Ronaldo Lambrecht Graupe, a seguir qualificado.

AVALISTAS: 1) **IVO GUILHERME GRAUPE**, nascido em 11 de maio de 1968, filho de Affonso Graupe e de Ilda Selma Schmelzer Graupe, inscrito no CPF sob nº552.203.800-44, portador da Carteira de Identidade nº4048885828, SSP/RS, agricultor e sua esposa **MARINES LAMBRECHT DA SILVA GRAUPE**, nascida em 10 de abril de 1970, filha de José do Carmo Alves da Silva e de Evaldi Mattner Lambrecht, inscrita no CPF sob nº773.595.690-87, portadora da Carteira de Identidade nº4080113394, SSP/RS, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Laureano Bueno, nº372, Bairro Centro, na cidade de Alegria-RS; e 2) **RONALDO LAMBRECHT GRAUPE**, nascido em 10 de abril de 1989, filho de Ivo Guilherme Graupe e de Marines Lambrecht Graupe, diretor comercial, inscrito no CPF sob nº018.891.280-07, portador da Carteira de Identidade nº3080113479, SSP/RS e sua esposa **ROSICLÉIA DE FÁTIMA SCARATI CAYE GRAUPE**, nascida em 03 de fevereiro de 1989, filha de Antonio Orides Caye e de Nilza Scarati Caye, inscrita no CPF sob nº022.414.070-11, portadora da Carteira de Identidade nº1096742359, SJS/RS, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 21 de Abril, nº37, Bairro Centro, na cidade de Alegria-RS.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: **IVO GUILHERME GRAUPE** e sua esposa **MARINES LAMBRECHT DA SILVA GRAUPE**, acima qualificados.

CREatora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA ESSÊNCIA - CRESOL ESSÊNCIA**, inscrita no CNPJ sob nº06.031.727/0001-12, com sede na Rua Olavo Bilac, nº855, Bairro Centro, na cidade de Santo Cristo-RS. Conforme Cédula de Crédito Bancário, nº5002033-2024.020979-7, emitida em 27/06/2024, no valor de R\$231.500,00, com vencimento em 25/07/2029, do imóvel objeto da presente matrícula(R-11), a área de 90.000m², foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$231.500,00(duzentos e trinta e um mil e quinhentos reais), originado pelos recursos da Credora. Para os efeitos do Art.24, VI, da Lei nº9.514/97, as partes avaliam em R\$302.400,00, o valor da garantia da alienação fiduciária. Para efeitos do artigo 26, § 2º da Lei nº9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15(quinze)dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **ENCARGOS:** Forma de Capitalização: Mensal; Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante. Juros Remun.-Mensal:0,650%. Juros Remun.-Anual:8,085%. Multa Moratória:2,000%. Juros Moratórios-Mês:1,000%. Juros Moratórios-Ano:12,683%. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 60(sessenta) parcelas, mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 25/08/2024 e a última em 25/07/2029. **VALOR DA PARCELA:** R\$4.700,19(quatro mil, setecentos reais e dezenove centavos). **INCRA:** Apresentado e arquivado neste Serviço Registral. **ITR:** Arquivado sob nº628.

CONDIÇÕES: As demais constantes da Cédula ora registrada, do qual uma via fica arquivada

Continua a Folha

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -

CNM: 102384.2.0011805-44

11.805

Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS DE MAIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 102384.2.0011805-44

TRÊS DE MAIO 08. de julho de 20 24

Fls.	Matrícula
4	11.805

neste Serviço Registral. Emol:R\$ 1.185,10.
Selo: 0688.01.2300003.13452 - R\$ 2,00; 0688.08.1200002.02954 - R\$ 72,60
Registradora Interina: *[assinatura]* **(Adelia Leocadia Block)**

AV-14/11.805: Em 18 de dezembro de 2025. **PROT.:** Nº134355, Fls.18v, Lº1-H, em 05/12/2025.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

A requerimento da credora, assinado digitalmente por seu Diretor Executivo, Sr. Jonas Alberto Klein, inscrito no CPF sob nº890.732.400-00, firmado em 02/12/2025, instruído com intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto respectivo, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, em face dos devedores fiduciários **IVO GUILHERME GRAUPE**, inscrito no CPF sob nº552.203.800-44, portador da Carteira de Identidade nº4048885828, SSP/RS, e sua esposa **MARINES LAMBRECHT DA SILVA GRAUPE**, inscrita no CPF sob nº773.595.690-87, portadora da Carteira de Identidade nº4080113394, SSP/RS, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula(R-11), com área de 90.000m², na pessoa da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA ESSÊNCIA - CRESOL ESSÊNCIA**, inscrita no CNPJ sob nº06.031.727/0001-12, com sede na Rua Olavo Bilac, nº855, Bairro Centro, na cidade de Santo Cristo-RS. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.

VALOR: R\$302.400,00, e para efeitos fiscais em R\$411.174,22.

I.T.B.I: Recolhido o valor de R\$8.223,48, conforme guia de recolhimento anexa a escritura.

Selo: 0688.01.2500015.05350 - R\$ 2,10; 0688.08.1200002.02112 - R\$ 94,70
Emol:R\$ 909,70.

Escrevente Autorizada: *[assinatura]* **(Raquel Feltraco)**

AV-15/11.805: Em 21 de janeiro de 2026. **LEILÃO NEGATIVO** - Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, datado de 17/10/2025, assinado digitalmente pelo Sr. Cristiano Felipe Bastos, inscrito no CPF sob nº007.579.440-35 e pela Sra. Neriza Lucia Mallmann, inscrita no CPF sob nº008.471.810-22, representantes do Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Essência - Cresol Essência, instruído com a Ata de Primeiro Leilão e cópias reprográficas dos Editais de Leilão, arquivados neste Serviço Registral, para constar que a Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Essência-Cresol Essência, já qualificada, realizou o 1º leilão público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, em 26/12/2025, de forma eletrônica, pela plataforma eletrônica Renovar Leilões, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Rafael Ceretta Alegranzi, matriculado na Jucisrs sob nº403/2020, sem oferta de lances.

PROTOCOLO: Nº134678, Fls.28v, Lº1-H, em 20/12/2025. Emol:R\$ 62,40.

Selo: 0688.01.2500015.07292 - R\$ 2,20; 0688.08.1200002.05425 - R\$ 5,50

Escrevente Autorizada: *[assinatura]* **(Raquel Feltraco)**

Continua no Verso

CNM: 102384.2.0011805-44



REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE TRÊS DE MAIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 102384.2.0011805-44

21 de janeiro de 2026

Fl.	Matrícula
4v	11.805

AV-16/11.805: Em 21 de janeiro de 2026. **LEILÃO NEGATIVO** - Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, datado de 17/10/2025, assinado digitalmente pelo Sr.Cristiano Felipe Bastos, inscrito no CPF sob nº007.579.440-35 e pela Sra.Neriza Lucia Mallmann, inscrita no CPF sob nº008.471.810-22, instruída com a Ata de Segundo Leilão e cópias reprográficas dos Editais de Leilão, arquivados neste Serviço Registral, para constar que a Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Essência-Cresol Essência., já qualificado, realizou o 2º leilão público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, em 29/12/2025, de forma eletrônica, pela plataforma eletrônica Renovar Leilões, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr.Rafael Ceretta Alegranzi, matriculado na Jucisrs sob nº403/2020, sem oferta de lances.

PROCOLO: Nº134678, Fls.28v, Lº1-H, em 30/12/2025. Emol:R\$ 62,40.

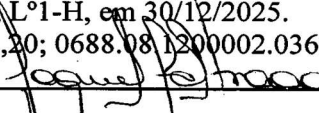
Selo: 0688.01.2500015.07293 - R\$ 2,20; 0688.04.2500014.05426 - R\$ 5,50

Escrevente Autorizada:  **(Raquel Feltraco)**

AV-17/11.805: Em 21 de janeiro de 2026. **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 17/10/2025, assinado digitalmente pelo Sr.Cristiano Felipe Bastos, inscrito no CPF sob nº007.579.440-35 e pela Sra.Neriza Lucia Mallmann, inscrita no CPF sob nº008.471.810-22, representantes do Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Essência - Cresol Essência, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do R-13 da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.

PROCOLO: Nº134678, Fls.28v, Lº1-H, em 30/12/2025. Emol:R\$ 589,30.

Selo: 0688.01.2500015.07294 - R\$ 2,20; 0688.08.2500002.03637 - R\$ 80,80

Escrevente Autorizada:  **(Raquel Feltraco)**

Continua a Folha

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

Três de Maio, 22 de janeiro de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 11.805: R\$ 47,60

(0688.04.2500014.05449 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0688.03.2500010.07840 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0688.01.2500015.07354 = R\$ 2,20)



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 102384 53 2026 00001332 46

Escrevente Autorizada - Marilene Padilha Ramiro



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U7332-42FQ5-BYEVM-FCJCU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marilene Padilha Ramiro (CPF 616.666.370-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U7332-42FQ5-BYEVM-FCJCU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>