

Matrícula Nº 24010



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. *Gasw* matrícula

São Sebastião do Caí, 29 de agosto de 2006 1 24.010

IMÓVEL: Uma área de terras sem benfeitorias, com área superficial de **68.500,00m²**, situada em Linha Julio de Castilhos, município de Tupandi-RS(antes Salvador do Sul), zona rural,confrontando-se a oeste, com o Arroio São Salvador;a leste, com Pedro Lunges; a norte, com Dora Maria Lermen; e, ao sul,com Egon Klassmann.

PROPRIETÁRIOS: **LYA CECILIA MACIEL**,do lar, casada com **OLEGAR VARGAS MACIEL**, CIC nº075.871.550-15, comerciante, ambos brasileiros, residentes em Montenegro-RS; **DORA MARIA LERMEN**, do lar,casada com **JOSÉ FLÁVIO LERMEN**, CIC nº192.153.120-72, agricultor, ambos brasileiros, residentes em Bom Fim,município de Bom Princípio-RS;**RUI KLASSMANN**, CIC nº163.956.970-72, pedreiro, casado com **CELITA MADALENA KLASSMANN**, do lar, ambos brasileiros, residentes em Santa Teresinha, município de Bom Princípio-RS;**CARLITO CANISIO KLASSMANN**, CIC nº140.059.130-91, construtor, casado com **TERESA ALBERTON KLASSMANN**, do lar, ambos brasileiros, residentes na Rua Eugenio Berger, nº315, Vila Hohendorff,Bairro Scharlau, na cidade de São Leopoldo-RS;**ROQUE KLASSMANN**,CIC nº241.047.360-15, agricultor, casado com **ADELIA LIBÓRIA KLASSMANN**, do lar, brasileiros, residentes em Tupandi, município de Bom Princípio-RS;**NADIR KLASSMANN**, CIC nº402.587.000-25, brasileira, solteira, maior, do lar, residente na cidade de Roca Sales-RS;**IDA KREMER**, do lar, casada com **IDO BARTOLOMEU KREMER**, CIC nº134.452.740-49, mecânico, ambos brasileiros, residentes em Linha Dom Diogo, município de Salvador do Sul-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 15.052, fls.01/02 do Lº2RG do Ofício de Montenegro-RS **INCRA**; 852.104.007.366/2; A total:17,5;M.F.:18,00;Nº Mód.:0,86;FMP:3,0.

PROTOCOLO Nº 45.000 de 29/agosto/ 2006.

Custas: R\$ 8,40

DOU FÉ REG. DESIG.: *Panfalho Gasw*

AV.1-24.010: Em 29 de agosto de 2.006

Averbo, em conformidade com o

registro acima, que os proprietários são donos das seguintes partes ideais:LYA CECILIA MACIEL e seu marido OLEGAR VARGAS MACIEL, área de 9.790,00m² e os demais área de 9.785,00, cada um.

DOU FÉ REG. DESIGN.: *Panfalho Gasw*

AV.2-24.010: Em 29 de agosto de 2.006

Averbo, a requerimento da parte

interessada, acompanhada de certidão da Prefeitura Municipal de Tupandi-RS, aqui apresentados e arquivados, que o imóvel descrito nesta matrícula,situa-se atualmente, na localidade de **Júlio de Castilhos, zona rural, no município de Tupandi-RS.**

PROTOCOLO nº:45.000 de 29 de agosto de 2.006

Custas:R\$16,80

DOU FÉ REG. DESIGN.: *Panfalho Gasw*

AV.3-24.010: Em 29 de agosto de 2.006

Averbo, que existe **SERVIDÃO DE**

(continua no verso)

TRÂNSITO por terras de Pedro José Muller, conforme registro no livro 4, fls. 195, nº 832, e averbado sob nº 1-15.052 do Lº 2RG do Ofício de Montenegro-RS.

DOU FÉ REG. DESIGN.: Conselho Vasnu

AV-4-24.010: Em 29 de agosto de 2.006

Averbo, que incide sobre o imóvel descrito nesta matrícula, **USUFRUTO VITALÍCIO** em favor de **LYDIA KLASSMANN**, conforme AV.9-15.052 do Lº 2RG do Ofício de Montenegro-RS.

DOU FÉ REG. DESIGN.: Conselho Vasnu

R-5-24.010: Em 29 de agosto de 2.006

COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE

ADQUIRENTE MARIA CELI SCHNEIDER LEDUR, brasileira, do lar, casada com **JOÃO ENIO LEDUR**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF nº 480.360.560/20, residente e domiciliada em Santa Teresinha, município de Bom Princípio-RS.

TRANSMITENTE: RUI KLASSMANN e sua mulher CELITA MADALENA KLASSMANN, já qualificados.

IMÓVEL: A parte ideal de terras com área de 9.785,00m², sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$10.000,00

AVALIAÇÃO: R\$10.000,00

TÍTULO: Escritura Pública de compra e Venda da nua propriedade, lavrada aos 22 de agosto de 2.006, fls.010 do livro nº 87, no Tabelionato de Bom Princípio-RS, pelo tabelião Marcelo Barkert.

PROTOCOLO: 45.000 de 29 de agosto de 2.006.

Custas: R\$ 96,20

DOU FÉ REG. DESIGN.: Conselho Vasnu

AV-6-24.010: Em 29 de agosto de 2.006

Certifico, nos termos da certidão extraída do registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 603, lavrada em Notas do Tabelionato de Bom Princípio-RS, no livro nº 05, fls. 142, em 02/maio/1986, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **JOÃO ENIO LEDUR** e **MARIA CELI SCHNEIDER** que passou a usar o nome de **MARIA CELI SCHNEIDER LEDUR**, foi o da comunhão universal de bens. Dita escritura foi registrada no Serviço Registral de Feliz-RS, sob nº 1.603, do Lº 3RA, em data de 28/novembro/1996. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Bom Princípio, Lº B/3, fls. 106v, sob nº 578, em 02 de maio de 1986.

PROTOCOLO: 45.000 de 29/ agosto/2006.

Custas: R\$ 16,80

DOU FÉ REG. DESIGN.: Conselho Vasnu

AV-7-M-24.010:

Em 02 de maio de 2013

AVERBAÇÃO DE CPF

A requerimento da parte interessada, datado de 10 de abril de 2013, acompanhado de comprovante de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 18 de abril de 2013, sob o código de controle 0C22.B5A4.1D64.310B, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **JOÃO ENIO LEDUR** se encontra inscrito no CPF sob o nº 268.896.090-34.

PROTOCOLO: Nº 63.109, de 10/4/2013.

Emolumentos: R\$ 52,20. Selo Digital: 0295.04.0700005.12719. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.15298.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

24.010

Matrícula

fls. 2 matrícula

24.010

São Sebastião do Caí, 29 de agosto de 2006

R-8-M-24.010: Em 02 de maio de 2013 COMPRA E VENDA

ADQUIRENTES: 1º) **ALEXANDRE KLASSMANN**, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 824.418.710-72, portador do RG nº 4069913897-SJTC/RS, residente e domiciliado na Rua Andrade Neves, nº 185, no município de São Sebastião do Caí/RS; e 2º) **RICARDO KLASSMANN**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 948.136.550-68, portador do RG nº 2067924544-SSP/RS, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOYCE DOS SANTOS KLASSMANN**, brasileira, protética, inscrita no CPF sob o nº 817.711.500-68, portadora do RG nº 1078198072-SJS/RS, residentes e domiciliados na Rua Arno Reinaldo Selbach, nº 306, bairro Santa Teresinha, no município de Bom Princípio/RS.

TRANSMITENTES: **MARIA CELI SCHNEIDER LEDUR** e seu marido **JOÃO ENIO LEDUR**, já qualificados.

IMÓVEL: A nua propriedade da parte ideal correspondente a **9.785,00m²**, sem benfeitorias, dentro da área maior, já descrita nesta matrícula. Ficam dispensadas as certidões negativas de multas florestais, em razão da revogação do art. 37 da Lei 4.771/65 pela Lei 12.651/2012. Consta na escritura a apresentação do CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado, e da CND do ITR 7.114.161-8, emitida pela Secretaria da Receita Federal, através do seu site, em 10 de abril de 2013.

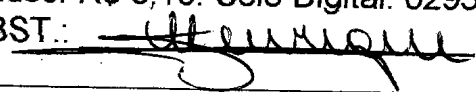
VALOR: R\$ 12.000,00 (doze mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais) (Guia ITBI nº 54/2013).

OBSERVAÇÃO: Os outorgados compradores aceitaram a escritura nos termos nela expressos por se achar em tudo de acordo ao que haviam contratado, dispensando a anuência da usufrutuária Lydia Klassmann e dos condôminos do imóvel, assumindo os riscos daí decorrentes.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda da nua propriedade, lavrada em 10 de abril de 2013, Livro 217, folhas 008v/009v, no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí/RS.

PROTOCOLO: Nº 63.109, de 10/4/2013.

Emolumentos: R\$ 129,40. Selo Digital: 0295.06.0700005.11215. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.13557.

O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-9-24.010: Em 11 de julho de 2023 CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: **099523.2.0024010-22**.

(continua no verso)



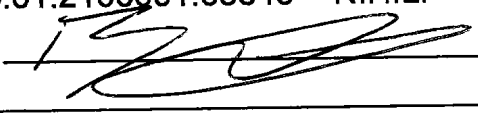
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2v

fls. verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0024010-22

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2200003.09339 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.68848 = NIHIL.

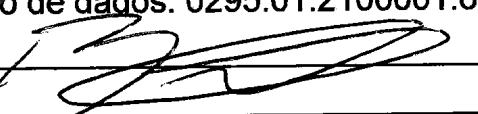
A Escrevente Autorizado:  (Bruno Klein Rodrigues)

AV-10-24.010: Em 11 de julho de 2023 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

A requerimento do BANCO PINE S/A, inscrito no CNPJ sob nº 62.144.175/0001-20, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Edifício São Luiz, Torre 4, 6º andar, na Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo/RS, datado de 31 de maio de 2023, representado por Marcio Koji Oya, inscrito na OAB/RS nº 163.374, conforme cadeia de procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, acompanhado de certidão para fins do artigo 828 do Código de Processo Civil, expedida aos 30 de maio de 2023, aqui apresentados e arquivados, faço constar que tramita na 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos do processo nº 1058718-61.2023.8.26.0100, movida pelo exequente **BANCO PINE S/A**, acima qualificado, em desfavor do executado **ALEXANDRE KLASSMANN**, já qualificado. Valor da Ação: R\$ 1.845.999,77 (um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos).

PROTOCOLO: Nº 97.577, do Livro 1-K, de 09/06/2023.

Emolumentos: R\$ 1.073,00. SeloDigital: 0295.09.2300002.00065 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.69660 = R\$ 1,80.

Escrevente Autorizado:  (Bruno Klein Rodrigues)

AV-11-24.010: Em 19 de setembro de 2023 PENHORA

Conforme Certidão de Penhora, datada de 01 de agosto de 2023, emitida por Davi Marcos Gonzaga, Escrevente da Vara de Unidade de Processamento Judicial III, Foro Central, da Comarca de São Paulo-SP, expedida nos autos da Execução Civil nº 1058718-61.2023.8.26.0100, movida contra **ALEXANDRE KLASSMANN**, já qualificado, fica constando que a fração ideal correspondente a **4.892,50m²**, dentro da área maior, descrita e caracterizada nesta matrícula, foi **PENHORADA** em favor do **BANCO PINE S/A**. Valor da Ação: R\$ 2.049.564,51 (dois milhões, quarenta e nove mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e um centavos).

(continua na folha

3

Matrícula
Nº 24.010



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 3 matrícula
24.010

São Sebastião do Caí, 29 de agosto de 2006

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0024010-22

sessenta e quatro reais e cinquenta e um centavos).

PROTOCOLO: Nº 98.573, do Livro 1-K, de 04/09/2023.

Emolumentos: R\$ 1.505,20. SeloDigital: 0295.09.2300002.00143 = R\$ 81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.75622 = R\$ 1,80.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

AV-12-24.010: Em 19 de setembro de 2023 **CORREÇÃO AV-11**

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar que na AV-11 desta matrícula, foi penhorada a **nua-propriedade** da fração ideal correspondente a **4.892,50m²**, dentro da área maior.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2200003.12691 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.75685 = NIHIL.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

AV-13-24.010: Em 15 de dezembro de 2023 **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

A requerimento da parte interessada, datado de 1º de dezembro de 2023, acompanhado da certidão expedida ao 1º de dezembro de 2023, aqui apresentados e arquivados, faço constar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que foi admitida e tramita no Juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5005609-04.2023.8.21.0068/RS, movida pelo exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXI CRÉDITO**, inscrito no CPF/CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, em desfavor de **ALEXANDRE KLASSMANN**, já qualificado. Valor da Ação: R\$ 184.699,63 (cento e oitenta e quatro mil, seiscentos e noventa e nove reais e sessenta e três centavos).

PROTOCOLO: Nº 99.474, do Livro 1-K, de 04/12/2023.

Emolumentos: R\$ 294,60. SeloDigital: 0295.07.2300003.00729 = R\$ 48,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.83315 = R\$ 1,80.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 3v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0024010-22

AV-14-24.010: **Em 16 de abril de 2025** **CORREÇÃO AV-4**

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, e de acordo com a matrícula de procedência (Matrícula nº 15.052, Livro 2/RG, do Registro de Imóveis de Montenegro-RS), procede-se à presente averbação para incluir a qualificação da usufrutuária **LYDIA KLASSMANN**, qual seja: brasileira, viúva, do lar.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2300005.15619 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.23425 = NIHIL.

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

AV-15-24.010: **Em 16 de abril de 2025** **DADOS DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, datado de 27 de dezembro de 2024, acompanhado de fotocópia autenticada do CCIR 2024, quitado, e da CND do ITR, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 30 de dezembro de 2024, sob o código de controle EAFC.E955.B7E0.9E86, com validade até 28 de junho de 2025, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o imóvel: **1)** se encontra cadastrado junto ao INCRA sob o código 950.041.568.864-0; Área Total: 6,85 ha; Módulo Rural: 10,6862 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,51; Módulo Fiscal: 18,0 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,3806; F.M.P.: 2,00 ha; e **2)** possui cadastro do ITR sob CIB 6.665.318-5.

PROTOCOLO: Nº 104.825, de 20/03/2025.

Emolumentos: R\$ 121,50. SeloDigital: 0295.04.2300005.15620 = R\$ 5,20. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.23426 = R\$ 2,10.

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

AV-16-24.010: **Em 16 de abril de 2025** **DADOS PESSOAIS**

A requerimento da parte interessada, datado de 27 de dezembro de 2024, acompanhado de fotocópia autenticada da certidão de casamento e conforme registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 057, lavrada em 29 de outubro de 1979, às folhas 055 do Livro 003, no Tabelionato de Notas de Salvador do Sul-RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **IDA KREMER**, inscrita no CPF sob o nº 448.525.090-34, e **IDO BARTOLOMEU KREMER**, inscrito no CPF sob o nº 134.462.740-49, são casados

(Continua na folha 4)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

[Assinatura]

Matrícula
Nº 24.010

fls. 4 matrícula
24.010

São Sebastião do Caí, 29 de agosto de 2006

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0024010-22

sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme assento lavrado às folhas 034 do Livro B-2, sob o nº 209, em 29 de outubro de 1979, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Salvador do Sul-RS, com o pacto antenupcial devidamente registrado no Registro de Imóveis de Montenegro-RS, sob o nº 4.915 do Livro 3-RA, em data de 25 de fevereiro de 2000.

PROTOCOLO: Nº 104.825, do Livro 1-L, de 20/03/2025.

Emolumentos: R\$ 121,50. SeloDigital: 0295.04.2300005.15621 = R\$ 5,20.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.23427 = R\$ 2,10.

A Oficial: *[Assinatura]* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

AV-17-24.010:

Em 16 de abril de 2025

DADOS PESSOAIS

A requerimento da parte interessada, datado de 27 de dezembro de 2024, acompanhado de fotocópia autenticada da certidão de óbito, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **LYDIA KLASSMANN**, inscrita no CPF sob o nº 884.118.500-72, faleceu em 26 de julho de 2021, no Município de Tupandi-RS, conforme assento às folhas 159 do Livro C-3, sob o nº de ordem 485, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tupandi-RS.

PROTOCOLO: Nº 104.825, do Livro 1-L, de 20/03/2025.

Emolumentos: R\$ 121,50. SeloDigital: 0295.04.2300005.15622 = R\$ 5,20.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.23428 = R\$ 2,10.

A Oficial: *[Assinatura]* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

AV-18-24.010:

Em 16 de abril de 2025

EXTINÇÃO DE USUFRUTO

A requerimento da parte interessada, datado de 27 de dezembro de 2024, aqui apresentados e arquivados, fica constando a extinção do usufruto que gravava este imóvel, em razão do falecimento da usufrutuária **LYDIA KLASSMANN**, já qualificada. Avaliação: R\$ 82.200,00 (oitenta e dois mil e duzentos reais). Cert. Quitação ITCD nº 2.983.400.

PROTOCOLO: Nº 104.825, do Livro 1-L, de 20/03/2025.

Emolumentos: R\$ 274,00. SeloDigital: 0295.07.2300003.02495 = R\$ 56,50.

(Continua no verso)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO N° 2 - Registro Geral

fls. 4v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0024010-22

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.23429 = R\$ 2,10.

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

AV-19-24.010: Em 09 de maio de 2025 DADOS PESSOAIS

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-20, desta matrícula, com base nos elementos constantes na referida escritura, conforme dispõe o art. 448 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **DORA MARIA LERMEN**, inscrita no CPF sob o nº 753.526.480-87, e **JOSÉ FLÁVIO LERMEN**, são casados sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme assento às folhas 95v do Livro B-4, sob o nº 1.031, em 29 de maio de 1971, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS.

PROTOCOLO: Nº 105.118, de 15/04/2025.

Emolumentos: R\$ 121,50. Selo Digital: 0295.04.2300005.16486 = R\$ 5,20.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.25047 = R\$ 2,10.

A Substituta da Registradora: *Roberta Liell* (Bel. Roberta Liell).

R-20-24.010: Em 09 de maio de 2025 PARTILHA DE BENS - MEAÇÃO

ADQUIRENTE: **DORA MARIA LERMEN**, já qualificada, que declara não viver em união estável.

TRANSMITENTE: **Espólio de JOSÉ FLÁVIO LERMEN**, já qualificado, falecido aos 29 de novembro de 2018, no Município de Bom Princípio/RS, conforme assento às folhas 014 do Livro C-11, sob o número de ordem 2.943, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio/RS.

IMÓVEL: A parte ideal correspondente a **9.785,00m²**, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

VALOR: R\$ 30.980,00 (trinta mil e novecentos e oitenta reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.980,00 (trinta mil e novecentos e oitenta reais). (Cert. Quit. ITCD nº 3.059.598).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentado o CCIR 2024, quitado, e a CND do ITR nº 6.665.318-5, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 20 de março de

(Continua na folha 5)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

[Assinatura]

Matrícula
Nº 24.010

fls. 5 matrícula
24.010

São Sebastião do Caí, 29 de agosto de 2006

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0024010-22

2025, sob o código de controle D66E.3E25.B42B.2097, com validade até 16 de setembro de 2025. Consta na escritura declaração dispensando a apresentação das certidões negativas ambientais que digam respeito a atos relativos à transmissão inter vivos ou mortis causa, referente a imóvel rural e que foram cientificadas de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou propter rem, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, §2º da lei nº 12.651/12.

TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha nº 6.506, lavrada aos 11 de abril de 2025, às folhas 160/166 do Livro 41 de Contratos, no Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS.

PROTOCOLO: Nº 105.118, do Livro 1-L, de 15/04/2025.

Emolumentos: R\$ 328,90. Selo Digital: 0295.06.2300003.01377 = R\$ 37,80.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.25048 = R\$ 2,10.

A Substituta da Registradora: *[Assinatura]* (Bel. Roberta Liell).

AV-21-24.010: Em 03 de julho de 2025

DADOS PESSOAIS

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-24, desta matrícula, acompanhado de fotocópia autenticada da certidão de casamento, aqui apresentada e arquivada, fica constando que **CARLITO CANISIO KLASSMANN** e **TERESA ALBERTON KLASSMANN**, inscrita no CPF sob o nº 545.702.040-15, são casados sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme assento às folhas 81 do Livro B-2, sob o nº 163, em 12 de fevereiro de 1977, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Garibaldi-RS.

PROTOCOLO: Nº 105.839, do Livro 1-L, de 17/06/2025.

Emolumentos: R\$ 121,50. Selo Digital: 0295.04.2300005.18736 = R\$ 5,20.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.29265 = R\$ 2,10.

A Oficial: *[Assinatura]* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

AV-22-24.010: Em 03 de julho de 2025

DADOS PESSOAIS

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-24,

(Continua no verso)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 5v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0024010-22

desta matrícula, acompanhado de fotocópia autenticada da certidão de casamento e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 16 de junho de 2025, sob o código de controle 55A6.1DBF.18B6.B5ED, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **ROQUE KLASSMANN** e **ADELIOA LIBORIA KLASSMANN**, inscrita no CPF sob o nº 002.105.960-82, são casados sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme assento às folhas 105v/102 do Livro B-4, sob o nº 729, em 21 de dezembro de 1963, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tupandi-RS.

PROTOCOLO: Nº 105.839, do Livro 1-L, de 17/06/2025.

Emolumentos: R\$ 121,50. SeloDigital: 0295.04.2300005.18737 = R\$ 5,20.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.29266 = R\$ 2,10.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

AV-23-24.010:

Em 03 de julho de 2025

DADOS PESSOAIS

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-24, desta matrícula, acompanhada de fotocópia autenticada da certidão de casamento, comprovante de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 16 de junho de 2025, sob o código de controle 5A24.AFA4.584D.52CE e conforme certidão extraída do registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 236/3.074, lavrada em 23 de fevereiro de 1985, às folhas 236 do Livro 12, no Tabelionato de Notas de Guaporé-RS, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **NADIR KLASSMANN** e **CLAUDIO LUIZ DALBERTO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 298.783.490-04, foi o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Referida escritura foi registrada no Registro de Imóveis de Guaporé-RS, sob o nº 6.531 do Livro 3-RA, em data de 13 de abril de 2000. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Guaporé-RS, às folhas 141v do Livro B-3, sob o nº de ordem 1.349, em 17 de março de 1985; que em virtude daquele ato, a contraente passou a utilizar o nome de **NADIR DALBERTO**.

PROTOCOLO: Nº 105.839, do Livro 1-L, de 17/06/2025.

Emolumentos: R\$ 121,50. SeloDigital: 0295.04.2300005.18734 = R\$ 5,20.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.29262 = R\$ 2,10.

(Continua na folha 6)

Matrícula
Nº 24.010



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

[Assinatura]

fls. 6 matrícula
24.010

São Sebastião do Caí, 29 de agosto de 2006

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0024010-22

A Oficial: *[Assinatura]* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

R-24-24.010: Em 03 de julho de 2025

COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: EGON KLASSMANN, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 459.183.170-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANGELA MARIA KLASSMANN, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 485.096.550-49, residentes e domiciliados na Rua José Orth, nº s/n, Bairro Júlio de Castilho, na cidade de Tupandi-RS.

TRANSMITENTES: 1) CARLITO CANISIO KLASSMANN e sua esposa TERESA ALBERTON KLASSMANN; 2) ROQUE KLASSMANN e sua esposa ADELIA LIBORIA KLASSMANN; 3) NADIR DALBERTO e seu marido CLAUDIO LUIZ DALBERTO; 4) IDA KREMER e seu esposo IDO BARTOLOMEU KREMER; e 5) RICARDO KLASSMANN, e sua esposa JOYCE DOS SANTOS KLASSMANN, todos já qualificados.

IMÓVEL: A parte ideal correspondente a 44.032,50m², sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

VALOR: R\$ 44.032,50 (quarenta e quatro mil, trinta e dois reais e cinquenta centavos).

AVALIAÇÃO: R\$ 44.032,50 (quarenta e quatro mil, trinta e dois reais e cinquenta centavos). (Guia ITBI nº 58/2025).

ELEMENTOS OBRIGATORIOS: Foi apresentado o CCIR 2025 quitado, e a CND do ITR nº 6.665.318-5, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 20 de março de 2025, sob o código de controle D66E.3E25.B42B.2097, com validade até 19 de setembro de 2025. Consta na escritura declaração dispensando a apresentação das certidões negativas ambientais que digam respeito a atos relativos à transmissão inter vivos ou mortis causa, referente a imóvel rural e que foram científicas de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou propter rem, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, §2º da lei nº 12.651/12;

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 5.185, lavrada aos 03 de junho de 2025, às folhas 128/125v do Livro nº 50 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Tupandi-RS.

PROTOCOLO: Nº 105.839, do Livro 1-L, de 17/06/2025.

Emolumentos: R\$ 376,10. SeloDigital: 0295.06.2300003.01507 = R\$ 37,80.

(Continua no verso)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 6v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0024010-22

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.29263 = R\$ 2,10.

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

AV-25-24.010:

Em 03 de julho de 2025

PACTO ANTENUPCIAL

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que foi objeto do R-24, desta matrícula, e conforme certidão extraída do registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 941, lavrada em 03 de maio de 1988, as folhas 84v do Livro 7, no Tabelionato de Notas de Salvador do Sul-RS, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **EGON KLASSMANN** e **ANGELA MARIA SCHMIDT**, já qualificados, foi o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Referida escritura foi registrada no Registro de Imóveis de Feliz-RS, sob o nº 3.009 do Livro B-RA, em data de 24 de agosto de 2001. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Salvador do Sul-RS, as folhas 70v do Livro B-5, sob o nº de ordem 808, em 03 de maio de 1988; que em virtude daquele ato, a contraente passou a utilizar o nome de **ANGELA MARIA KLASSMANN**.

PROTOCOLO: Nº 105.839, do Livro 1-L, de 17/06/2025.

Emolumentos: R\$ 121,50. Selo Digital: 0295.04.2300005.18735 = R\$ 5,20.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.29264 = R\$ 2,10.

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

R-26-24.010:

Em 04 de agosto de 2025

COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: **EGON KLASSMANN** casado com **ANGELA MARIA KLASSMANN**, já qualificados.

TRANSMITENTE: **DORA MARIA LERMEN**, já qualificada, que declara não viver em união estável.

IMÓVEL: A parte ideal correspondente a **9.785,00m²**, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

VALOR: R\$ 9.785,00 (nove mil e setecentos e oitenta e cinco reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 9.785,00 (nove mil e setecentos e oitenta e cinco reais). (Guia ITBI nº 080/2025).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentado o CCIR 2025 quitado, e a CND do ITR nº 6.665.318-5, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 20 de março de

(Continua na folha 7)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

[Assinatura]

Matrícula
Nº 24.010

fls. 7 matrícula
24.010

São Sebastião do Caí, 29 de agosto de 2006

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0024010-22

2025, sob o código de controle D66E.3E25.B42B.2097, com validade até 16 de setembro de 2025. Consta na escritura declaração dispensando a apresentação das certidões negativas ambientais que digam respeito a atos relativos à transmissão inter vivos ou mortis causa, referente a imóvel rural e que foram cientificadas de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou propter rem, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, §2º da lei nº 12.651/12.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 5.207, lavrada aos 25 de julho de 2025, às folhas 176v/178 do Livro nº 50 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Tupandi-RS.

PROTOCOLO: Nº 106.303, do Livro 1-L, de 28/07/2025

Emolumentos: R\$ 253,40. Selo Digital: 0295.06.2300003.01574 = R\$ 37,80.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.31692 = R\$ 2,10.

A Oficial: *[Assinatura]* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registrobrasil.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital