



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO, 22 de abril de 1.977

FLS.

MATRÍCULA

1

12.816

IMÓVEL: Um terreno rural de agriculturas, sem benfeitorias, com uma área total de 46.006,00 metros quadrados, situado no distrito de Itati, neste município de Osório, tendo as seguintes e atuais confrontações: fazendo frente, ao Leste, onde entesta no Rio Tres Forquilhas, fundo ao Oeste onde entesta em um ramal do Rio Tres Pinheiros, dividindo-se por um lado, Norte com terrenos pertencentes à Elcy Monteiro Sant'Ana, e pelo outro lado, Sul, com uma estrada Vicinal, que divide as terras de Avelino Pereira de Souza.-

INCRA: 853.011.036.722/DV-6, área total 4,3, módulo 25,4 nº de módulos 0,13, fração mínima de parcelamento 4,3.-

PROPRIETÁRIO: ENÔR EBERHARDT, operário, e sua esposa MARIA LEONTINA EBERHARDT, de lides domesticos, brasileiros, casados, CPF.nº153.699.940, domiciliados no distrito de Terra de Areia, neste município de Osório, e DOCELÍRIA EBERHARDT DA FONSECA, brasileira, viuva, de lides domesticos, CPF.nº153.699.940-72, domiciliada no distrito de Terra de Areia, neste município de Osório, no ato representada pelo 1º.-

PROCEDÊNCIA: 48.614 e 49.427 no livro 3-AY.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Custas: Cr\$ 30,00

R.1/12.816, em 22 de abril de 1977.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Enôr Eberhardt e sua esposa Maria Leontina Eberhardt e Docelíria Eberhardt da Fonseca, já qualificados.-

ADQUIRENTE: OTOZO SATO, brasileiro naturalizado, casado, agricultor-CPF.nº067.662.000/06, domiciliado em Vila Nova, no distrito de Itati, neste município de Osório.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 17/3/1977, lavrada no Cartório de Terra de Areia (Lº2-A, fls.156, nº1.665).-

VALOR: Cr\$ 14.000,00.- **AVALIAÇÃO:** Cr\$ 20.000,00.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Custas: Cr\$ 76,50

R.2/12.816, em 04 de julho de 1977.-

Certifico que pela Cédula Rural Hipotecária, registrada hoje sob nº 482 no livro 3 deste Cartório, os proprietários, Otozo Sato e sua esposa Hideko Sato, já qualificados deram ao Jemis Assistencia Financeira S/A, em Hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros. O imóvel acima matriculado para garantia de um mútuo de Cr\$ 50.000,00. Dou fé.-

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial-

Custas: Cr\$ 100,50

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....
.....

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2689S-WZNWY-LMYWX-UHD9E

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui a
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1-v	12.816

Av.3/12.816, em 9 de agosto de 1982.

Certifico em virtude da quitação dada pelo Jemis-Assistência Financeira S/A, a qual fica arquivada neste Cartório, que fica cancelada, a cédula registrada em 1º grau sob nºR.2/12.816 neste livro. VALOR: R\$50.000,00.-Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.4/12.816, em 21 de setembro de 2009.

Prot. 1-L, nº 175865

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Fica averbada a realização do casamento do adquirente do R.1, OTOZO SATO, com HIDEKO GOTO SATO, pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 21 de agosto de 2009, no Tabelionato da cidade de Itati/RS (Lº 6-A, fls.106, nº 859/1510). Dou fé. Emol. R\$44,70. Selo: 0400.01.0900013.04733 - R\$0,20; 0400.04.0900012.00566 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/12.816, em 21 de setembro de 2009.

Prot.1-L, nº 175865

AVERBAÇÃO DE CPF E IDENTIDADE: Procede-se a esta averbação, em virtude da Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 21 de agosto de 2009, no Tabelionato da cidade de Itati/RS (Lº 6-A, fls.106, nº 859/1510), para constar que a esposa do adquirente do R.1, da presente matrícula, Sra. HIDEKO GOTO SATO, está inscrita no CPF/MF sob nº 845.573.030/72, e é portadora da carteira de identidade RG nºRNE W254631-F. Dou fé. Emol.R\$44,70. Selo: 0400.01.0900013.04734 - R\$0,20; 0400.04.0900012.00567 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.6/12.816, em 21 de setembro de 2009.

Prot. 1-L, nº 175865

TÍTULO: Compra e venda.

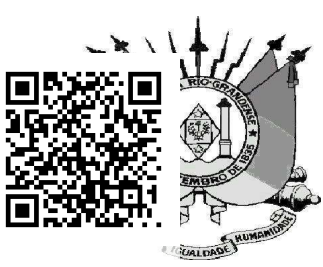
TRANSMITENTES: OTOZO SATO, portador da carteira de identidade nº 5005944375, expedida pelo SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 067.662.000-06, agricultor, brasileiro e sua esposa HIDEKO GOTO SATO, inscrita no CPF sob nº 845.573.030-72, portadora da carteira de identidade nº RNE W254631-F, agricultora, japonesa, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados no município de Itati, RS

ADQUIRENTE: ANGELA MARIA VALIM PEREIRA, brasileira, artesã, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 7042055819, expedida pelo SSP-RS, inscrita no CPF sob nº 693.907.460-00, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Bastos, nº 5101, cidade de Terra de Areia, RS.

CONTINUA A FOLHA 2

continua na folha seguinte





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 MUNICÍPIO DE OSÓRIO
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

21 de setembro de 2009

FLS.	MATRÍCULA
2	12.816

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de agosto de 2009, no Tabelionato da cidade de Itati/RS (Lº6-A, fls.106, sob nº859/1510).

VALOR: R\$15.860,00. **AVALIAÇÃO:** R\$15.860,00. **GUIA DE ITBI nº** 031/2009.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas: IBAMA nº 1283134 e 1283143, emitido em 06/08/2009. Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 02540625 e 02540630, emitida em 06/08/2009, Certidão Negativa Municipal emitida em 28/07/2009, Certidão Negativa de Débito do imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº1.039.099-5, emitida em 27/07/2009, CCIR 2003/2004/2005- 07397640053, INCRA nº 853.011.036.722-6 Dou fé. Emol.R\$138,20. Selo: 0400.01.0900013.04735 - R\$0,20; 0400.06.0900012.00207 - R\$4,00

Therezinha de Jesus Azeredo
 Therezinha de Jesus Azeredo- Oficial

Av.7/12.816, em 09 de julho de 2018. Prot. 222623, em 02/07/2018.

AVERBAÇÃO DE CCIR/INCRA: Procede-se esta averbação, instruída com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2017, e certidão do NIRF, para constar que o imóvel da presente matrícula, encontra-se cadastrado no CCIR sob nº 16852764185, e no INCRA sob nº 853.011.036.722-6, módulo rural (ha): 0,00; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal (ha): 0,00; nº módulos fiscais: 0,4833; fração mínima de parcelamento (ha): 3,00, área total (ha): 8,7000, e está cadastrado no NIRF sob nº 7.849.431-1, e atualmente acha-se localizado no município de Itati/RS.

Dou fé. Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian
 Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60

Selos: 0400.04.1800013.03761 R\$3,30; 0400.01.1800015.10308 R\$1,40

Av.8/12.816, em 09 de julho de 2018. Prot. 222623, de 02/07/2018.

AVERBAÇÃO DE ATUAL QUALIFICAÇÃO PESSOAL: Procede-se esta averbação em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de junho de 2018, no Tabelionato de Notas de Itati (Lº 7-A, fls. 087, nº 1910), instruída com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 06 de setembro de 2010, no Tabelionato de Notas de Terra de Areia/RS (Lº 033, fls. 135v, nº 5.497-322), registrada sob nº 9.131, do Livro 3-RA, deste Ofício, e com a certidão de casamento matrícula nº 101386 01 55 2010 2 00005 013 0001676 49 do Serviço Notarial e Registral de Terra de Areia/RS, para constar que a adquirente do R.6, da presente matrícula, Ângela Maria Valim Pereira, casou-se com Nelsonir Brehm, CPF nº 166.428.300-59, pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 11 de dezembro de 2010.

Dou fé. Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->



Valide aqui a
este documento.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	12.816

Emolumentos: R\$75,40 + Processamento Eletrônico: R\$4,60
Selos: 0400.04.1800013.03776 R\$3,30; 0400.01.1800015.10339 R\$1,40

R.9/12.816, em 09 de julho de 2018.

Prot. 222623, de 02/07/2018.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ÂNGELA MARIA VALIM PEREIRA, artesã, RG nº 7042055819, CPF nº 693.907.460-00, casada com NELSONIR BREHM, aposentado, CPF nº 166.428.300-59, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.131, do livro 3-RA, deste Ofício, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Bastos, nº 5101, bairro Centro, na cidade de Terra de Areia/RS.

ADQUIRENTES: MARCELO DOS SANTOS KLEIN, microempresário, RG nº 6078258545, CPF nº 984.142.080-53, e sua esposa, PRISCILA CARVALHO KLEIN, do lar, RG nº 6087311277, CPF nº 017.611.620-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Espindula, nº 1980, bairro Serraria, na cidade de Terra de Areia/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de junho de 2018, no Tabelionato de Notas de Itati (Lº 7-A, fls. 087, nº 966, nº geral 1910).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$36.800,00.

AVALIAÇÃO: R\$36.800,00. Guia de ITBI nº 021/2018.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

OBSERVAÇÃO: Conforme consta no traslado, foram apresentadas: Certidão Negativa do IBAMA nº 8343361, expedida em 26/06/2018; Certidão de Situação Fiscal nº 0012165866, expedida em 26/06/2018; Certidão Negativa de Débito Ambiental nº 019/2018, expedida em 26/06/2018; CCIR/2017 INCRA sob nº 853.011.036.722-6, NIRF nº 7.849.431-1.

Dou fé. Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$289,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60.

Selos: 0400.06.1800013.00679 R\$24,50; 0400.01.1800015.10310 R\$1,40.

Av.10/12.816, em 19 de novembro de 2025.

Prot. 256322, de 07/11/2025.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO CCIR/INCRA, NIRF/CIB E CAR:

Procede-se esta averbação, em virtude da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 06 de novembro de 2025, no Tabelionato de Notas de Rolante/RS (Lº 173, fls. 189, nº 15.536/071), instruída com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2025, certidão do NIRF, e Certificado do Cadastro Ambiental Rural - CAR, para constar que o imóvel da presente matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 950.289.840.505-0, módulo rural (ha): 0,0000; nº

CONTINUA NA FOLHA

continua na folha seguinte

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0012816-97



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

19 de novembro de 2025

FLS.

3

MATRÍCULA

12.816

módulos rurais: 0,00; módulo fiscal (ha): 18,0000; nº módulos fiscais: 0,2556; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00, área total (ha): 4,6000, cadastrado no NIRF/CIB sob nº 7.849.431-1 e está registrado no CAR sob nº RS-4310652-3F92.527F.D0B4.4AB9.BE46.6690.505D.F9A3.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 21/11/2025 11:06:25, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **c67f7e2ac994817259fbd9730f792d01**.

Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.04.2400003.45763 R\$5,20; 0400.01.2500002.13907 R\$2,10.

R.11/12.816, em 19 de novembro de 2025.

Prot. 256322, de 07/11/2025.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

TRANSMITENTES: MARCELO DOS SANTOS KLEIN, microempresário, CNH 00674939908, CPF nº 984.142.080-53, e sua esposa, PRISCILA CARVALHO KLEIN, do lar, CNH 06922498358, CPF nº 017.611.620-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Espindula, nº 1980, bairro Serraria, na cidade de Terra de Areia/RS.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, bairro Centro, na cidade de Rolante/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 06 de novembro de 2025, no Tabelionato de Notas de Rolante/RS (Lº 173, fls. 189, nº 15.536/071).

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$290.976,44.

AVALIAÇÃO: R\$290.976,44. Guia de ITBI nº 72/2025.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

CERTIDÕES: Certidões e dispensas nos termos da Escritura. CCIR 2025, INCRA nº 950.289.840.505-0, NIRF/CIB nº 7.849.431-1 e está registrado no CAR sob nº RS-4310652-3F92.527F.D0B4.4AB9.BE46.6690.505D.F9A3.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 21/11/2025 11:06:25, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **408c719669c8b3036ac6397d92acac76**.

Emolumentos: R\$1.428,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.08.2300002.02276 R\$76,40; 0400.01.2500002.13908 R\$2,10.

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 24 DE MARÇO DE 2026.

[] Claudia Fonseca Tutikian - Registradora

[] Fátima Bernardes Klein; [] Michele de Oliveira Firme, Escreventes

[] Sérgio Fonseca Tutikian; [] Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes

certidão digital R\$ 82,38 (Selo TJ-RS: 0400.04.2400003.60452)

Protocolo SAEC/ONR: S26030814403D

Total -----> R\$ 82,38

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS



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:

097279 53 2026 24130007 91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2689S-WZNWY-LMYWX-UHD9E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital