



Validate this document here



# CERTIDÃO

CNM: 098210.2.0015060-29

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

COMARCA DE ITAQUI

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAQUI

Registrador

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

CNM: 098210.2.0015060-29



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAQUI

Livro Nº 2 - Registro Geral

fls

001

Matrícula

Itaqui (RS), 28 de setembro de 2009

15.060

*Sias*

matrícula

**IMÓVEL.-** Uma gleba de campo e matos, situada no lugar denominado Puitã, 4º distrito do município de Maçambara-RS, antigo 4º distrito de Itaqui, lugar denominado Sesmaria do Ibiapuitã ou Figueiras, com a área de 11ha., com as seguintes confrontações atuais: pelo Norte, limitando-se com terras pertencentes a Blumenau Benedetti de Mello; pelo Sul, limitando-se com terras pertencentes a Jose Almiro Kipper; pelo Leste, limitando-se com a estrada municipal que vai a Nazaré; pelo Oeste, limitando-se com terras pertencentes a Claudio Neri Tuzinho. Cadastrada no INCRA sob nº 950.114.584.541-8, Denominação do Imóvel: Cerro da Ceriema; Módulo Fiscal nº 20,0; Nº de Módulos Fiscais 2,5500; Fração Mínima de Parcelamento 3,0000, em nome de: Claudio Neri Tuzinho; CPF nº 257.551.290-53; Nacionalidade: Brasileira.- **PROPRIETÁRIOS: CLAUDIO NERI TUZINHO**, CPF nº 257.551.290-53, CI nº 9024887722 SSP/RS, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **VANI TERESINHA MACEDO TUZINHO**, CPF nº 771.219.700-82, CI nº 4027316944 SSP/RS, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Cachoeirinha-RS.- **REGISTRO ANTERIOR:** R.36 da Matrícula nº 7.529, folhas 06v, datada de 01/10/1998, do Livro 2, deste ofício.- Protocolo nº 81.903, de 28 de setembro de 2009.-  
Oficial Substituta: *Siqueira Sias*  
**ARLINDO SIQUEIRA DIAS** Emol. R\$10,70  
Selo digital:0332.02.0800021.01893

**R- 1- 15.060.-** Em 23 de dezembro de 2009.- Protocolo nº 821657.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04 de dezembro de 2009, no Livro nº 118 de transmissões, folhas 126, do 2º Tabelionato de Notas de Santiago-RS.- **TRANSMITENTES: CLAUDIO NERI TUZINHO**, CPF nº 257.551.290-53, CI nº 9024887722 SSP/RS, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **VANI TERESINHA MACEDO TUZINHO**, CPF nº 771.219.700-82, CI nº 4027316944 SSP/RS, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Maçambara-RS.- **ADQUIRENTE: PAULO ROGÉRIO BUSNELO DE JESUS**, CPF nº 762.513.490-34, CI nº 60677286841 SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Unistalda-RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.- **VALOR:** R\$63.750,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$63.750,00.- **CONDIÇÕES:** Não constam.- Dou fé.-  
Oficial Substituta: *Ronaldinho R. Paris*  
**DEBORA ROCHA DIAS** Escrevente Autorizado Emol.:R\$311,40  
Selo digital:0332.07.0800003.00452

**R- 2- 15.060.-** Em 02 de agosto de 2021.- Protocolo nº 117.084, folhas 140, do Livro 1-O.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de julho de 2021, no Livro nº 198 de Transmissões, folhas 067 e 068, no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Santiago-RS.- **TRANSMITENTE: PAULO ROGÉRIO BUSNELO DE JESUS**, CPF nº 762.513.490-34, CI nº 6067728681 SJS/RS, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente e domiciliado no município de Unistalda-RS.- **ADQUIRENTE: DANIEL CERESER RENZ**, CPF nº 005.826.150-89, CI nº 1082726595 SJS/RS, agricultor, casado com CASSANDRA GROSS TOZZI RENZ, CPF nº 010.528.350-90, CI nº 8097116175 SSP/RS, agricultora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Augusto Pestana-RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto do R-1 desta matrícula.- **VALOR:** R\$220.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$220.000,00.- **CONDIÇÕES:** Não constam.- Dou fé. Registrado em 23/08/2021.-  
Oficial Substituta: *Debora Rocha Dias*  
**DEBORA ROCHA DIAS** Emol.:R\$1.079,00  
Reg.0332.C8.0900020.01747(R\$49,50)  
Ped.0333.01.2000003.15535(R\$1.000)

**R- 3- 15.060.-** Em 05 de outubro de 2021.- Protocolo nº 117.549, folhas 157 v, do Livro 1-O.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 42-B da Lei 10.931.- **FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE**

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WFP9-EP5SS-RXRJ-UT2K7

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Validate this

document here

CNM: 098210.2.0015060-29

fls

01 v

Matrícula  
15.060

matrícula

**PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA**, nº 117300306939, emitida em 27 de setembro de 2.021. Em garantia de Alienação Fiduciária, o seguinte imóvel: Imóvel objeto do R-2 desta matrícula, a área de 11ha.- **EMITENTE: DANIEL CERESER RENZ**, brasileiro, agropecuarista, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, CPF nº 005.826.150-89, CNH: 02771969300 Detran RS, residente e domiciliado na Est Rondon 3275, Colegio Rondon Interior, em Maçambará/RS.- **INTERVENIENTE GARANTIDOR: CASSANDRA GROSS TOZZI RENZ**, brasileira, agropecuarista, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, CPF nº 105.283.50-90, RG nº 8097116175 SSP RS, residente e domiciliado na Est Rondon 3275, Colegio Rondon Interior, em Maçambará/RS **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.- **AVALISTAS:** Não consta.- **VALOR:** R\$659.940,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$990.000,00.- **VENCIMENTO:** 20 de setembro de 2.022.- **Por força da Lei**, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a credora fiduciária possuidora indireta e o emitente fiduciante, possuidor direto.- Dou fé.- Registrada em 11/10/2021.

Oficial Substituta:

DEBORA ROCHA DIAS

Emol.:R\$86,60

Reg.0332.04.2000016.04329(R\$3,30)

Ped.0332.01.2000003.20475(R\$1,40)

**Av.4 - 15.060.-** Em 27 de setembro de 2022. Protocolo nº 119842, folha 42 Lº 1-P.- **"CANCELAMENTO"** CERTIFICO que foi **CANCELADA E EXTINTA** a Alienação Fiduciária descrita no **R.3** desta matrícula. Conforme **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA**, fornecido pelo Credor **BANCO SANTANDER S/A**, estabelecido na cidade de São Paulo/SP, com sede na Av. Presidente Jusceino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Olímpia - CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, datado de 26/09/2022, arquivado neste cartório.-

Averbada em Itaqui, 29 de setembro de 2022.- Dou fé.-

**EMOLUMENTOS:** R\$44,40. Selo Digital: 0332.04.2100013.04003 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0332.01.2000003.48699 = R\$1,80. **Total: R\$56,60.**

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

**R.5 - 15.060.-** Em 13 de outubro de 2022.- Protocolo nº 119976, às folhas 47 do Livro 1-P.- **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL COM EFEITOS DE ESCRITURA PÚBLICA**, datado de 06 de outubro de 2022: Em garantia de Alienação Fiduciária a área de **(11ha)**, imóvel objeto do R-2, desta matrícula.- **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia - CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.- **DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIEL CERESER RENZ**, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob nº 166.355.900-72, portador da Carteira Nacional de Habilitação, nº 02771969300, expedida pelo DETRAN/RS, casado na comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CASSANDRA GROSS TOZZI RENZ**, brasileira, inscrita no CPF sob nº 010.528.350-90, portadora da Carteira de Identidade nº 8097116175, expedida pela SSP/RS, agropecuarista, residentes e domiciliados na Est. Rondon, nº 3275, Colégio Rondon, na cidade de Maçambará/RS.- **VALOR:** R\$663.500,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$990.000,00.- **JUROS:** 5,77% a.a., acrescida de 100,00% da variação o Certificado de Depósito Interbancário - CDI.- **VENCIMENTO:** 23/09/2024.- Registrado em Itaqui, 14 de outubro de 2022. Dou fé.-

**EMOLUMENTOS:** R\$98,00. Selo Digital: 0332.04.2100013.04342 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0332.01.2000007.00567 = R\$1,80. **Total: R\$110,20.**

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Validate this

document here

CNM: 098210.2.0015060-29

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIOOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIO DE ITAQUI/RS  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.

002  
MATRÍCULA

1de outubro de 2022

15.060

Oficial Substituto:

JOÃO PEDRO DIAS BONETTI

*Debora Rocha Dias*  
Oficial Substituta

**Av.6 - 15.060** - Em 30 de janeiro de 2026. Protocolo nº 127305, folha 101v Lº 1-Q.- **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**- A propriedade do imóvel objeto do R-2 desta matrícula ficou consolidada, ao credor fiduciário, nos termos § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no **R-5** desta matrícula, instruída com a notificação feita aos fiduciários DANIEL CERESER RENZ e CASSANDRA CERESER RENZ, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão no valor de R\$ 19.800,00, quitado em 20 de janeiro de 2026, conforme Guia de Recolhimento de ITBI Nº 002/2026.

Averbada em Itaqui, 9 de fevereiro de 2026.- Dou fé.-

**EMOLUMENTOS:** R\$1.978,10. Selo Digital: 0332.09.1800007.02413 = R\$100,20. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0332.01.2600002.01887 = R\$2,20. Total: R\$2.087,80.

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

**Av.7 - 15.060** - Em 24 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 127465, folha 107 Lº 1-Q.- **"RETIFICAÇÃO".**- CERTIFICO, que diante da constatação de erro **material** descrito na informação constante no **R.5** desta matrícula, na forma do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, onde constou "**DANIEL CERESER RENZ**, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob nº 166.355.900-72," passe a constar o seguinte "**DANIEL CERESER RENZ**, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob nº 005.826.150-89,".-

Averbada em Itaqui, 24 de fevereiro de 2026.- Dou fé.-

**EMOLUMENTOS:** NIHIL. Selo Digital: 0332.04.2600001.00366 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: Selo Digital: = . Total: NIHIL.

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

(continua no verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Itaqui-RS, 25 de fevereiro de 2026, às 09:21:58.

Total: NIHIL

Certidão 3 páginas: NIHIL (0332.03.2000016.12850 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0332.03.2000016.12849 = NIHIL)

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

098210 53 2026 00002997 75

ARLINDO SIQUEIRA DIAS - Oficial Registrador