



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

-19.719-

Santa Rosa, 23 de junho de 1989

-19.719-
Matrícula

CNM: 097691.2.0019719-37



IMÓVEL : LOTE RURAL Nº 56, da Linha 7 de Setembro, colônia Guarani, com a área de 250.000m². (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), situado neste Município, com frontando: ao Norte, com o lote nº 58; ao Sul, com o lote nº 54; a Leste, com o lote nº 55, todos da mesma linha; e, a Oeste, com o lote nº 51, da Linha 15 de Novembro; CADASTRADA NO MIRAD sob nºs 867 144 003 492 AT"7,5", MF"20,0", NMF"0,37", FMP"3,0" e 867 144 003 / 468-4, AT"17,5", MF"20,0", NMF"0,88", FMP"3,0". - PROPRIETÁRIOS: ARNO ABENTROTH, CI 402925 5009 e do CIC 441.765.540/53, e s/m. IRIA WICHMANN ABENTROTH, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão universal de bens, c/73.529,41m². e ERICH ABENTROTH, alemão, CI p/ estrangeiros W032392-6 e s/m. NATALIA ABENTROTH, brasileira, CI 10.56053638, CIC 034.237.780-91, todos agricultores, residentes e domiciliados na Linha Sete de Setembro, neste Município, c/176.470,5882m². - Reg.º. Ant.º. Mat. 17.015, liv. 2, de 19. junho. 1985 e Tr. 40.986, fls. 141, liv. 3-88 de 08. novembro. 1955. - Eu, my, Oficial, procedi a abertura d/ matrícula; DOU FÊ. -

Emol. Cz\$ 2,44

R-1-19.719.-23.-junho.-1989.- COMPRA/VENDA - Transmitedores: Erich Abentroth e s/m. Natalia Abentroth. - ADQUIRENTES: ARNO ABENTROTH e s/m. IRIA WICHMANN ABENTROTH, todos acima qualificados. - IMÓVEL do acima a área de 176.470,5882m². - VALOR: NCz\$11.440,00. - Av. fiscal: NCz\$53.000,00. - Título: E.P.C.V., lavrada em 16. junho. 1989 (liv. 279, fls. / 99), p/ Oficial ajdte. do tabelião d/ cidade, Stella Maria Colli Maciel. - CONCORDANTES/ - Hugo Abentroth e s/m. Hilda Lucia Abentroth, CIC 078 807 580-20; Lucia Arndt e s/m. mari do Armando Arndt, CIC 167 118 740-72; Nelson Abentroth e s/m. Rute Abentroth e Soldi Schulz e s/m. marido Arnaldo Schulz, CIC 226.748.960-00. - Arq. no tab. a CND/IBDF e isenta da IAPAS de acordo com o item III, Dec. Lei nº 1958/82. - P. 74.063; DOU FÊ. - Oficial. - my

Emol. Cz\$ 171,21

R-2-19.719.-18.-agosto.-1998.- COMPRA/VENDA = Transmitedores: Arno Abentroth e s/mulher Iria Wichmann Abentroth, pp. ARNALDO SCHULZ, CIC 226.748.960-00. - ADQUIRENTES: ELIAS DANIEL KRUGER, estudante, CI 40 69490938 SSP/RS, menor absolutamente incapaz, representado por seu pai HARRY KRUGER, agricultor, casado, CI 8004760883 SSP/RS, CIC 309.050.010-87 ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Linha Sete de Setembro, neste Município. - IMÓVEL: do acima descrito a área de 40.000m². (quarenta mil metros quadrados), s/benfeitorias, confrontando: ao Norte, com fração do mesmo lote nº 56, em 160,0 metros; ao Sul, com o lote nº 54, em 160,00 metros; a Leste, com a área remanescente do mesmo lote nº 56, em 250,00 metros; e, a Oeste, com o lote nº 51, em 250,0 metros; - VALOR: R\$10.000,00. - Av. fiscal: R\$13.000,00. - Título: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 27 e julho de 1998 (livro 311, fls. 159) e re-ratificação, lavrada em 17 de agosto de 1998 (livro 93 cont. fls. 168), ambos pelo tabelião desta cidade. - Arq. no tab. as CNDs e isenta da INSS de acordo com o item III, Dec. lei nº 1958/82. - Protocolado o título sob nºs 93.908, em 27. julho. 1998 e 94.132, nesta data; DOU FÊ. - Registradora. - my

Av-3-19.719.-18.-agosto.-1998.- ÁREA/REMANESCENTE - Procede-se esta aver

CONTINUA NO VERSO

Documento oficial operado pelo Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis



Operador Nacional
Sistema de Registros
Eletrônicos de Imóveis

averbação para que nos termos da Escritura Pública de 27 de julho de / 1998(livro 311,fls.159),e re-ratificação,lavrada em 17 de agosto de 19 98(livro 93,cont.fls.168),ambas pelo tabelionato desta cidade,os proprie- tários retro Arno Abentrott e s/mulher Iria Wichmann Abentrott,pp.Arnal- do Schulz, venderam a Elias Daniel Kruger, fração do imóvel retro com a / área de 40.000m2., confrontando:ao Norte, com fração do mesmo lote nº56, em 160,0metros;ao Sul, com o lote nº54, em 160,0metros;a Leste, com a réa re- manescente do mesmo lote nº56, em 250,0metros;e,a Oeste, com o lote nº51, em 250,0metros, restando o remanescente seguinte:Fração do retro descri- to com 210.000m2., confronta:ao Norte, com o lote nº58, em 840,0metros; ao Sul, com o lote nº54, em 840,0metros;a Leste, com a estrada Municipal, em 250,0metros;e,a Oeste , com fração do mesmo lote nº56, em 250,0metros.-Pro- tocolado os títulos sob nºs 93.908 em 27.julho de 1998 e 94.132,nesta / data;DOU FÊ.-Registradora:- *mmjair*
Emol:R\$9,40,talão 1590.-

R-4-19.719.-17.-julho.-2000.- P E N H O R A - Nos termos do Mandado de Penhora,extraída do processo 20.034/256,devidamente assinado pelo MM.Juiz de Direito,Dr.Heraclito José de Oliveira Brito, procedo o registro da penhora sobre o imóvel descrito no R-1-19.719,para assegu- rar o pagamento devido por Iria Wichmann Abentrott e credor PRENDA S.A. no valor da causa de R\$1.300,00.- Protocolado o título sob nº99.394, em 13.julho.2000;DOU FÊ:-Registradora, - *mmjair*
Emol:R\$45,40.-

R-5-19,719.- 13.-março.-2001.- CARTA DE ADJUDICAÇÃO - Nos termos da Car- ta de adjudicação,extraída do processo nº 3428-Execução,de- vidamente assinado pela MM.Juiza de Direito da 2a.Vara, Dra.Carla Patri- cia Boschetti Marcon, coube a adjudicava PRENDA S.A., firma individual / brasileira,estabelecida na Avenida Inhacorá, 1425,nesta cidade, CGC/MF 95.813.895/0001-90.-IMÓVEL:do retro descrito no R-1-de propriedade de Iria Wichmann Abentrott, com a área de 10.000m2.(dez mil metros quadra- dos),s/benfeitorias e avaliado por R\$5.805,00.-Protocolado o título sob nº 101.125,em 08.março.2001.-DOU FÊ.-Registradora;- *mmjair*
Emol:R\$61,00.-

R-6-19.719.-19.julho.-2001.- CARTA DE ADJUDICAÇÃO - Nos termos da Car- ta de adjudicação,extraída dos autos do arrolamento nº 7728 dos bens deixados por falecimento de Elias Daniel Kruger,em 30 de outu- bro de 2000,pela Escrivã da 1a.Vara Cível,Mara Inês Mundstock,devidamen- te assinado pela MM.Juiza de Direito, Dra.Carla Patricia Boschetti Mar- con,que porlatou a respeitável sentença em 31.agosto.2000,passada em- julgado coube aos herdeiros ascendentes HARRY KRUGER, CI 8004760883 e CIC 309.050.010-87,casados pelo regime da comunhão parcial de bens,na vigência da lei 6.515/77, com LIDIA MARLENE KRUGER,brasileiros,agricul- tores,residentes e domiciliado em Linha Sete de Setembro,neste Município, em pagamento da devolução de herança,o imóvel retro descrito no R-2-com 40.000m2.,sem benfeitorias,-e avaliado por R\$10.600,00.-Protocolado ti- tulo sob nº 102.175,em 11.julho.2001;DOU FÊ.-Registradora.- *mmjair*
Emol:R\$76,10.-

Av-7-19.719.-27.-setembro.-2001.-RETIFICAÇÃO/OFICIO -Procede-se esta a verbação para constar que por ex vi §1º,art.213,da lei 6015/



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula
-19.719-

fls.2

Santa Rosa, 27 de setembro de 2001

Matricula
-19.719-

CNM: 097691.2.0019719-37

é de 10.000m2.(dez mil metros quadrados),que por engano deixou de constar no referido registro;DOU FE.-Registradora.-

Emol:Rihil.-

R-8-19.719.-24.-outubro.-2001.- COMPRA/VENDA - Transmitentes: Arno Abentroth e s/mulher Iria Wichmann Abentroth,pp.Vili Racho,CIC nº 055.521.170-34 e Henrique Kettner,CIC 034.238.080-04.-**ADQUIRENTES:** HARRY KRUGER, brasileiro,agricultor,CI 8004760883 SSP/RS,CIC 309.050.010-87,casado pelo regime da comunhão parcial de bens,com LIDIA MARLENE KRUGER, residentes e domiciliados na Linha Sete de Setembro,neste Município.-**IMÓVEL:**do descrito no R-1- c/70.000m2.(setenta mil metros quadrados),sem benfeitorias.-**VALOR:**R\$17.500,00.-**Avaliação fiscal:**R\$26.000,00.**Título:**Escritura Pública de compra e venda de imóvel rural,lavrada em 04 de outubro de 2001(livro 330,folhas 199),pela tabelião Substituta desta cidade, Catia Regina Beyer Sichinel.-Arg no tabelionato as CND e isenta da INSS de acordo com o item III,dec.lei nº 1958/82.-Protocolado o título sob nº 102.962,em 10.outubro.2001;DOU FE.-Registradora.-
Emol:R\$122,70.-

R-9-19.719.-18.agosto.2008.- COMPRA E VENDA.Transmitentes:Arno Abentroth e sua esposa Iria Wichmann Abentroth, p.p Harry Kruger, CIC nº 309.050.010-87.- **ADQUIRENTES: CELITO OSMAR LUDESCHER**, brasileiro, agricultor, CI nº 8036352063 SSP/RS e CIC nº 886.985.130-34,casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **ROSELI KRUGER LUDESCHER**, residentes e domiciliados na Linha Sete de Setembro Sul, neste município.- **IMÓVEL:** o do R-1-19.719, c/área de **85.000,00m2.-VALOR:R\$ 24.000,00.-AVALIAÇÃO FISCAL:R\$ 74.000,00**, cfe.guia nº 1213/08.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08 de agosto de 2008 (Livro nº 371, folhas nº 044), pelo Tabelionato desta cidade.Ficam arquivadas neste Ofício as Certidões Negativas, do Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil, Secretaria da Fazenda Receita Estadual nº 01827589,- Ministério do Meio Ambiente-MMA-IBAMA nº 866652.-Certidão Negativa De Débito Ambiental nº 279/08-DMA, deste município- Protocolado o título sob nº 129.246, em 08 de agosto de 2008.-Bel.Maristela M.Maica Zimmermann,Registradora Substituta.-
emol:R\$ 307,70 cfe.recibo nº 002810.-
Selo Digital nº 0536.07.0800019.00215, no valor de R\$ 6,00.-

R-10-19.719.- 22 de maio de 2012.- HIPOTECA CEDULAR.- EMITENTES/INTERVENIENTES HIPOTECANTES: **CELITO OSMAR LUDESCHER**, CI/RG-SSP/RS nº 8036352063, CIC nº 886.985.130-34,e sua esposa **ROSELI KRUGER LUDESCHER**, CIC nº 001.856.780-09, CI/RG-SJS/RS nº 4069491092, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Sete de Setembro, na cidade de Santa Rosa/RS.- **TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nº7500-2012-0600-000058-Investimento BNDES-Convencional Individual/Pronaf, emitida em 04 de maio de 2012.- **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE SANTO CRISTO-CRESOL SANTO CRISTO**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 06.031.727/0001-12, com sede social na Rua Olavo Bilac, nº 855, na cidade de Santo Cristo-RS.- Valor: R\$ 33.000,00. -**JUROS:** Taxa de 2% ao ano.-Forma de Pagamento: Em 10 parcelas , vencendo a primeira prestação em

CONTINUA NO VERSO

15/05/2013 e a última em 15/05/2022.- **PRAÇA E DATA DE PAGAMENTO:** Nesta praça, agência da CRESOL, Santo Cristo, em 15 de maio de 2022.- **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em Hipoteca Cedular de 1º GRAU, o imóvel descrito na matrícula no R-9-19.719, a área de 40.000,00m².- **DEMAIS condições da cédula** cuja via não negociável fica neste Ofício arquivada. Registro Auxiliar nº 34.354, Livro nº 03.-Protocolado o título sob nº. 147.586. em 18/05/2012. Noeli Haas, Escrevente Autorizada.

Emolumentos: R\$ 48,90. Selo Digital: 0536.04.1000007.03972 - R\$ 0,60.

Noeli Haas

AV-11-19.719.- 17 de julho de 2015.- ATUALIZAÇÃO DO INCRA: Procedeu-se esta averbação para constar que o imóvel retro descrito, está Cadastrado no INCRA sob nº 950.211.094.277-8, a área total 11,0000; Nº de Módulos Rurais:0,00; Nº de Módulos Fiscais:0,5500; Fração Mínima de Fracionamento:3,0000.-Protocolado o título sob nº. 163.205 em 22/06/2015.-BEL.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.

Emolumentos: R\$ 27,30. Selo Digital: 0536.03.1500001.04935 - R\$ 0,55.

R-12-19.719.- 17 de julho de 2015.-DOAÇÃO: DOADORES: HARRY KRUGER e sua esposa LIDIA MARLENE KRUGER.-DONATÁRIOS:ROSELI KRUGER LUDESCHER, CI/RG-SJS/RS nº 4069491092, CPF nº 001.856.780-09 e seu esposo CELITO OSMAR LUDESCHER, CPF nº 886.985.130-34, CI/RG-SSP/RS nº 8036352063, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Linha Sete de Setembro Sul, na cidade de Santa Rosa/RS.-VALOR: R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais).-AVALIAÇÃO FISCAL: sessenta mil reais (R\$ 60.000,00).-IMÓVEL: o descrito no R-6-19.719, a área de 40.000,00m², sem benfeitorias.-TÍTULO: Escritura Pública de doação da parte disponível lavrada às fls 059/060 do livro nº414 sob nº47.120/040, pelo Tabelionato desta cidade.-Arquivadas as CND's: MMA - Ministério do Meio Ambiente nº5198020/5198016; Secretaria da Fazenda nº0008427610/0008427651 e DMA da Prefeitura Municipal desta cidade nº148/2015.- Protocolado o título sob nº. 163.580 em 17/07/2015.-BEL.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.

Emolumentos: R\$ 330,10. Selo Digital: 0536.07.1000007.08136 - R\$ 8,10.

AV-13-19.719. 21 de janeiro de 2022. Cancelamento de Hipoteca. Nos termos da Liberação de Registro, expedida em 13/01/2022, pela credora Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Santo Cristo – Cresol Santo Cristo, sendo, no ato representada por Dirce Maria Schreiner e Cristiano Felipe Bastos, **CANCELO** a hipoteca cedular constante do **R.10** da presente matrícula. No ato de reconhecimento de firma consta que os representantes da credora assinam por ela. Protocolado o título em 11/01/2022 sob nº.191.661. Emolumentos: R\$ 88,80. Selo Digital: 0536.04.2100013.02012 - R\$ 3,30. Dou fé. Mateus Antônio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

AV-14-19.719. 01 de fevereiro de 2022. QUALIFICAÇÃO PESSOAL. Nos termos do requerimento contido na escritura pública que será registrada a seguir, faço constar que: a) Sr. Lídia Marlene Kruger, é brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 7029607889, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 886.101.440-20, filha de Henrique Kettner e Hilda Kettner, b) Sr. Harry Kruger, é filho de Alfredo Kruger e Martha Kruger. Protocolado o título em 19/01/2022 sob nº.191.753. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo Digital: 0536.04.2100013.02175 - R\$ 3,30. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta



Registrador Nacional
Sistema de Registro
Unificado de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

19.719 -Fls.03

Santa Rosa, 01 de fevereiro de 20 22

Matrícula
19.719

CNM: 097691.2.0019719-37

R-15-19.719. 01 de fevereiro de 2022. DOAÇÃO. DOADORES: HARRY KRÜGER, brasileiro, agricultor, filho de Alfredo Krüger e Martha Krüger, portador da Carteira de Identidade nº 8004760883, expedida pela SSP, inscrito no CPF nº 309.050.010-87, e sua esposa **LIDIA MARLENE KRÜGER**, brasileira, filha de Henrique Kettner e Hilda Elsa Kettner, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 7029607889, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 886.101.440-20, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Linha Sete de Setembro, s/n, interior, neste município de Santa Rosa/RS. **DONATÁRIOS: ROSELI KRUGER LUDESCHER**, brasileira, agricultora, filha de Harry Kruger e Lidia Marlene Kruger, portadora da Carteira de Identidade nº 4069491092, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 001.856.780-09, e seu esposo **CELITO OSMAR LUDESCHER**, brasileiro, filho de Artur Ludescher e Gerda Ludescher, portador da Carteira de Identidade nº 8036352063, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 886.985.130-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Linha Sete de Setembro, s/nº interior, neste município de Santa Rosa/RS. **IMÓVEL:** do imóvel constante do R-8 da presente matrícula, somente a área de **30.000,00m² (trinta mil metros quadrados)**. **VALOR:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme DIT nº 1439483, tendo sido recolhido o imposto no valor de R\$4.500,00 conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2280709. **TÍTULO:** Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada aos 19 de janeiro de 2022, às folhas nº 05/06 do Livro nº 27 de Transmissões do 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Santa Rosa/RS. Documentos apresentados no Tabelionato e descritos na escritura, dentre outros: a) CCIR exercício 2021, contendo código nº 950.211.094.277-8, área total de 25,000ha; denominação do imóvel: Matrícula nº 19.719; detentor: Celito Osmar Ludescher, CPF nº 886.985.130-34 de nacionalidade brasileira; b) certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União de Imóvel Rural, NIRF nº 5.239.822-6. Constam na escritura as seguintes declarações por parte dos doadores: a) que não estão enquadrados em quaisquer das situações que os obriguem a comprovar a inexistência de débitos para com o INSS; b) que esta doação saiu da parte disponível de seus bens, estando dispensado da colação, os outorgados donatários, nos termos do artigo 2.005 e 2.006 do Código Civil Brasileiro, e, que mesmo com a referida doação possuem renda e bens suficientes para sua subsistência. As partes dispensaram a apresentação das certidões negativas ambientais, bem como declararam que foram cientificados, de que a natureza das obrigações ambientais tem caráter real e que eventuais obrigações poderão ser transmitidas ao sucessor do imóvel. Foi apresentada e fica nesta Serventia arquivada, declaração dos donatários, que será mantida a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa, nos termos do art.690 da CNNR/RS, bem como não será utilizada de forma localizada, permanecendo em condomínio. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome das partes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. As demais condições constantes na escritura que ora se registra. Será emitida a DOI no prazo. Protocolado o título em 19/01/2022 sob nº.191.753. Emolumentos: R\$ 778,30. Selo Digital: 0536.07.2000013.00772 - R\$ 36,60. Dou fé. Neidete Maria Knebel, Registradora Substituta *Neidete Knebel*

R-16-19.719. 22 de abril de 2022. Localização de Parcela. Nos termos da Escritura Pública Declaratória de Localização, Unificação e Retificação de Área, lavrada aos 29.03.2022, às folhas nºs. 085 à 087, do Livro nº 187 de contratos do 1º Tabelionato de Notas de Santa Rosa/RS, faço constar que

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

19.719

Verso

03

Matrícula
19.719

CNM: 097691.2.0019719-37

os proprietários **CELITO OSMAR LUDESCHER**, portador da Carteira Nacional de Habilitação 00445973850-Detran/RS, CPF nº 886.985.130-34, filho de Artur Ludescher e Gerda Ludescher, e sua mulher **ROSELI KRUGER LUDESCHER**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação 04600638240-Detran/RS, CPF nº 001.856.780-09, filha de Harry Kruger e Lidia Marlene Kruger, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Sete de Setembro, neste município de Santa Rosa/RS, declaram a localização de todas as suas parcelas adquiridas nos R-9, R-12 e R-15 da presente matrícula, ou seja, a área superficial de **155.000,00m² (cento e cinquenta e cinco mil metros quadrados)**, tendo como intervenientes confrontantes da referida área o Sr. Harry Krüger e sua mulher Lídia Marlene Krüger; Sr. Darci Vicente Mazureke e sua esposa Íria Kriger Mazurek; Sr. Renato Rutke; Sr. Alfredo Rudke e sua mulher Nelci Rudke; Sr. Neri Elert e sua mulher Rosane Elert, todos qualificados na escritura que ora se registra. A escritura contém, dentre outras, declaração que foram respeitadas as linhas divisórias limítrofes, em concordância com os proprietários confrontantes, de conformidade com a Lei 10.931, de 02. Agosto.2004, em seus artigos 212 e 213, inciso II, Lei esta que altera o artigo 212 da lei 6.015 de 31.12.1973, dos Registros Públicos e Provimentos nº 07/2005, em seu artigo 5º, e Provimento nº 20/2018, ambos da CGJ, que permitem localização de parcela de área de imóveis rurais em condomínio, de forma localizada e extremada das demais, a qual passa a ser descrita e caracterizado da seguinte forma: Fração do lote rural nº 56, da Linha 07 de Setembro, com área superficial de **155.000,00m² (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL METROS QUADRADOS)**, sem benfeitorias, localizado na Linha 07 de Setembro, neste município de Santa Rosa/RS, com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, com o lote nº 58 de propriedade de Celito Osmar Ludescher e esposa, com lote nº 58 de propriedade de Darci Vicente Mazurek e esposa ; a ao **SUL**, com lote nº 54 de propriedade de Harry Kruger e esposa, a **LESTE**, com lote nº 56 de propriedade de Harry Kruger e esposa; e , a **OESTE**, com lote nº 53 de propriedade de Renato Rutke. Foram apresentados no Tabelionato e descritos na escritura, dentre outros: a) CCIR 2021, sob o código nº 950.211.094.277-8, área total de 25,000ha; denominação do imóvel: Matrícula nº 19.719; detentor: Celito Osmar Ludescher, CPF nº 886.985.130-34 de nacionalidade brasileira; b) certidões negativas de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, sob NIRE nº 5.239.822-6; c) memorial descritivo, levantamento planimétrico, ambos realizados pelo responsável técnico Laércio Pitrowski, acompanhado da ART nº11756372 e CREA/RS 176863 devidamente quitada. Demais condições. As constantes da escritura que ora se registra. Protocolado o título em 31/03/2022 sob nº.192.569. Emolumentos: R\$ 88,80. Selo Digital: 0003.04.2100024.00748 - R\$ 4,40. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella, Escrevente Autorizada. *N. Bazzanella*

AV-17-19.719. 22 de abril de 2022. Unificação. Nos termos do requerimento contido da escritura acima registrada, instruído com memorial descritivo e mapa elaborados pelo responsável técnico Laércio Pitrowsky, Engenheiro Florestal, inscrito no CREA/RS sob nº 176863, acompanhados da ART nº 11756372, faça constar que o imóvel constante R- 16 da presente matrícula foi **unificado** com o imóvel objeto da matrícula nº **3.512** do Livro 02 desta Serventia, resultando em uma área superficial de **180.000,00m²**. Protocolado o título em 31/03/2022 sob nº.192.569. Emolumentos: R\$ 44,40. Selo Digital: 0003.04.2100024.00749 - R\$ 4,40. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella, Escrevente Autorizada. *N. Bazzanella*



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

19.719 -Fls.04

Santa Rosa, 22 de abril

de 20 22

Matrícula
19.719

CNM-097691.2.0019719-37

AV-18-19.719. 22 de abril de 2022. Transferência de Área. Em virtude da unificação noticiada acima, faço constar que a área de **155.000,00m²**, localizada no R-16, adquirida nos R-9, R-12 e R-15 da presente matrícula, de propriedade de Celito Osmar Ludescher e sua esposa Roseli Kruger Ludescher, foi transferida e matriculada sob nº **44.968**, Livro 2 desta Serventia. Protocolado o título em 31/03/2022 sob nº.192.569. Emolumentos: R\$ 44,40. Selo Digital: 0003.04.2100024.00750 - R\$ 4,40. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella, Escrevente Autorizada. *M. Bazzanella*

R-19-19.719. 25 de abril de 2022. Localização de Parcela. Nos termos da Escritura Pública Declaratória de Localização e Retificação de Área, lavrada aos 29.03.2022, às folhas nºs. 088 à 089, do Livro nº 187 de contratos do 1º Tabelionato de Notas de Santa Rosa/RS, faço constar que os proprietários **HARRY KRÜGER**, portador da CI nº 8004760883-SSP/, portador da Carteira Nacional de Habilitação 01629110922=Detran/RS, CPF nº 309.050.010-87, filho de Alfredo Krüger e Martha Krüger, e sua mulher **LÍDIA MARLENE KRÜGER**, portadora da CI nº 7029667889-SSP/RS, CPF nº 886.101.440-20, filha de Henrique Kettner e Hilda Elsa Kettner, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Sete de Setembro, neste município de Santa Rosa/RS, declaram a localização de todas as suas parcelas adquirida no R-8 da presente matrícula, ou seja, a área superficial de **40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados)**, tendo como intervenientes confrontantes da referida área o Sr. Darci Vicente Mazurek e sua esposa Íria Kriger Mazurek; Sr. Arno Abentroth e sua mulher Iria Wichmann Abentroth; e, Sr. Celito Osmar Ludescher e sua mulher Roseli Kruger Ludescher, todos qualificados na escritura que ora se registra. A escritura contém, dentre outras, declaração que foram respeitadas as linhas divisórias limítrofes, em concordância com os proprietários confrontantes, atendendo ao disposto nos artigos 753, 754, 755 e 756 e parágrafo e 758 §2º da CNNR/RS, que permitem localização de parcela de áreas de imóveis rurais e registradas em condomínio, desde que em situação pro diviso, declara que há mais de 05 (cinco) anos possui a posse e propriedade da área, de forma localizada e extremada das demais, a qual passa a ser descrita e caracterizada da seguinte forma: Fração do lote rural nº 56, da Linha 07 de Setembro, com área de **40.000,00m² (QUARENTA MIL METROS QUADRADOS)**, sem benfeitorias, localizado na Linha 7 de Setembro, neste município de Santa Rosa/RS, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o lote nº 58 de propriedade de Darci Vicente Mazurek e esposa; ao SUL, com lote nº 54 de propriedade de Harry Kruger e esposa, a LESTE, com lote nº 56 de propriedade de Arno Abentroth e esposa; e, a OESTE com o lote nº 56 de propriedade de Celito Osmar Ludescher e esposa. Foram apresentados no Tabelionato e descritos na escritura, dentre outros: a) CCIR 2021, sob o código nº 950.211.094.277-8, área total de 25,000ha; denominação do imóvel: Matrícula nº 19.719; Lote rural n/ 56, da Linha 07 de Setembro, neste município, detentor: Celito Osmar Ludescher, CPF nº 886.985.130-34 de nacionalidade brasileira; b) certidões negativas de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, sob NIRF nº 5.239.822-6; c) memorial descritivo, levantamento planimétrico, ambos realizados pelo responsável técnico Laércio Pitrowski, acompanhado da ART nº 11756372 e CREA/RS 176863 devidamente quitada. Demais condições. As constantes da escritura que ora se registra. Protocolado o título em 31/03/2022 sob nº.192.571. Emolumentos: R\$ 88,80. Selo Digital: 0003.04.2100024.00769 - R\$ 4,40. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella, Escrevente Autorizada. *M. Bazzanella*

AV-20-19.719. 25 de abril de 2022. RETIFICAÇÃO DE ÁREA E INSERÇÃO DAS MEDIDAS



PERIMETRAIS. Nos termos do requerimento da parte interessada, instruído com os competentes documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia, **procedo a retificação da área e inserção das medidas perimetrais** do imóvel constante do R-19 da presente matrícula de propriedade de Harry Kruger e sua mulher Lídia Marlene Krüger, nos moldes dos artigos 212 e 213, inciso II, ambos da Lei nº 6.015/73, o qual passa a ser descrito e caracterizado da seguinte forma: Fração do lote rural nº 56, da Linha 07 de Setembro, com área de **40.497,00 m²** (Quarenta mil quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), sem benfeitorias, localizado na Linha 7 de Setembro, município de Santa Rosa-RS, com as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **VPCY-P-2255**, de coordenadas **Long: 54°35'19,969" W e Lat: 27°54'58,780" S**; deste segue confrontando com **LOTE RURAL Nº 58**, propriedade de **DARCI VICENTE MAZUREK e esposa**; com os seguintes azimutes e distâncias: 91°16' e de 156,89m até o vértice **VPCY-M-0368**, de coordenadas **Lon: 54°35'14,233" W e Lat: 27°54'58,894" S**; deste segue confrontando com **LOTE RURAL Nº 56**, propriedade de **ARNO ABENTROTH e esposa**; com os seguintes azimutes e distâncias: 180°21' e de 79,03m até o vértice **VPCY-P-2256**, de coordenadas **Lon: 54°35'14,251" W e Lat: 27°55'01,461" S**; 180°24' e de 109,44m até o vértice **VPCY-P-2257**, de coordenadas **Lon: 54°35'14,279" W e Lat: 27°55'05,016" S**; 180°53' e de 40,42m até o vértice **VPCY-P-2258**, de coordenadas **Lon: 54°35'14,302" W e Lat: 27°55'06,329" S**; 95°37' e de 31,10m até o vértice **VPCY-P-2259**, de coordenadas **Lon: 54°35'13,170" W e Lat: 27°55'06,428" S**; 152°20' e de 23,15m até o vértice **VPCY-M-0369**, de coordenadas **Lon: 54°35'12,777" W e Lat: 27°55'07,094" S**; deste segue confrontando com **LOTE RURAL Nº 54**, propriedade de **HARRY KRUGER e esposa**; com os seguintes azimutes e distâncias: 271°21' e de 200,82m até o vértice **VPCY-P-2260**, de coordenadas **Lon: 54°35'20,119" W e Lat: 27°55'06,940" S**; deste segue confrontando com **LOTE RURAL Nº 56**, propriedade de **CELITO OSMAR LUDESCHER e esposa**; com os seguintes azimutes e distâncias: 0°56' e de 251,23m até o vértice **VPCY-P-2255**, de coordenadas **Lon: 54°35'19,969" W e Lat: 27°54'58,780" S**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local). Em complementação à descrição acima, bem como a fim de descrever corretamente este imóvel, colaciono, a seguir, as características do imóvel desta matrícula, conforme descrição georreferenciada e certificada junto ao Inca. A referida certificação será averbada posteriormente.

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
VPCY-P-2255	-54°35'19,969"	-27°54'58,780"	355,18	VPCY-M-0368	91°16'	156,89	LOTE RURAL Nº 58
VPCY-M-0368	-54°35'14,233"	-27°54'58,894"	342,08	VPCY-P-2256	180°21'	79,03	LOTE RURAL Nº 56
VPCY-P-2256	-54°35'14,251"	-27°55'01,461"	343,97	VPCY-P-2257	180°24'	109,44	LOTE RURAL Nº 56
VPCY-P-2257	-54°35'14,279"	-27°55'05,016"	342,49	VPCY-P-2258	180°53'	40,42	LOTE RURAL Nº 56
VPCY-P-2258	-54°35'14,302"	-27°55'06,329"	340,32	VPCY-P-2259	95°37'	31,1	LOTE RURAL Nº 56
VPCY-P-2259	-54°35'13,170"	-27°55'06,428"	345,19	VPCY-M-0369	152°20'	23,15	LOTE RURAL Nº 56
VPCY-M-0369	-54°35'12,777"	-27°55'07,094"	335,57	VPCY-P-2260	271°21'	200,82	LOTE RURAL Nº 54
VPCY-P-2260	-54°35'20,119"	-27°55'06,940"	344,87	VPCY-P-2255	00°56'	251,23	LOTE RURAL Nº 56



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19.719

Matrícula

19.719 -Fls.05

Santa Rosa, 25 de abril de 2022

19.719

CNM: 097691.2.0019719-37

O presente ato foi instruído com os seguintes documentos: a) requerimento dos proprietários; b) memorial descritivo e mapa, contendo a concordância dos lindeiros, elaborados pelo responsável técnico Laércio Pitrowsky, Engenheiro Florestal, inscrito no CREA/RS sob o nº 176863, acompanhados da ART nº 11756372, devidamente quitada; e, c) Inca 2021. Protocolado o título em 31/03/2022 sob nº.192.571. Emolumentos: R\$ 145,80. Selo Digital: 0536.04.2100024.00770 - R\$ 4,40. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella, Escrevente Autorizada. *N. Bazzanella*

AV-21-19.719. 25 de abril de 2022. Transferência de Área. Em virtude da retificação de área noticiada acima, faço constar que a área de **40.497,00m²**, localizada no R-19 e retificada na AV-20, adquirida no R-8 da presente matrícula, de propriedade de Harry Kruger e sua mulher Lidia Marlene Kruger, foi transferida e matriculada sob o nº **44.970**, Livro 02 desta Serventia. Protocolado o título em 31/03/2022 sob nº.192.571. Emolumentos: R\$ 44,40. Selo Digital: 0536.04.2100024.00771 - R\$ 4,40. Dou fé. Noeli Haas Bazzanella, Escrevente Autorizada. *N. Bazzanella*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rfi.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

