



Valide aqui este documento




CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador



CERTIFICO que a presente imagem é reprodução integral e autêntica da matrícula abaixo indicada, do Livro 2 - Registro Geral, com o seguinte teor:

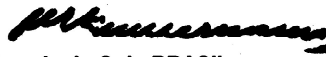
CIME 087/2012-20022805-02



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL

OFICIAL: Maria Edith Zimmermann
Ofic. Substituta: Julieta Pompéo
Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



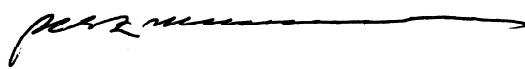
Matrícula N.º **22.905** Protocolo N.º Panambi, **19 de outubro de 2005** Folha **1**

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), localizado na Rua Pavão, lado par, distante 174,43 metros da esquina com a Rua Belizário Gentil de Oliveira, nesta cidade de Panambi, no quarteirão formado pelas ruas: Pavão, Belizário Gentil de Oliveira, Serafim Rocha, Oscar Lange e BR-158, identificado como sendo o lote 09, da quadra 227, do Setor 04, tendo as seguintes metragens e confrontações: ao Sul, onde mede 12,00 metros, confronta com lote 11 de Alves Venisio Kläsener; ao Norte, onde também mede 12,00 metros, faz frente com a Rua Pavão; ao Leste, onde mede 33,33 metros, confronta com lote 11 de Alves Venisio Kläsener; ao Oeste, onde mede 33,33 metros, confronta com lote 11 de Alves Venisio Kläsener.

PROPRIETÁRIOS: ALVES VENISIO KLÄSENER, agricultor, portador da carteira de identidade nº 2006352666, RS e sua esposa **ZULMIRA KLÄSENER**, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 049.884.340-87, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO anterior livro 2 da Matrícula 11.850, deste ofício

MATRICULA feita de acordo com documentos hábeis.JJ. Dou fé. Emol: 8,30

Oficial Registradora: 

R-1-22.905.- Protocolo.- 52013. Livro 1-E de 26 de fevereiro de 2007. TÍTULO: HERANÇA. Formal de partilha passado aos 16 de janeiro de 2007, pelo Escrivão do Cartório Judicial desta cidade, João Heckler, assinado pela Dr.ª Jocelaine Teixeira, Juíza de Direito, sentença dada aos 17 de novembro de 2006, pela mesma Juíza, cuja sentença transitou em julgado em 02 de janeiro de 2007, a saber: **TRANSMITENTES: O espólio de ALVES VENISIO KLASENER**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 049.884.340-87 e de **ZULMIRA KLASENER**, brasileira, inscrita no CPF sob nº 647.392.520-15. **ADQUIRENTES: OLIVIO**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6HFX-M445C-PYEQM-RRPW6>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador



Continuação da Página Anterior

CNM 09/329.20022905-69

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
OFICIAL: Maria Edith Zimmermann
Ofic. Substituta: Andrea Zimmermann Strobel

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 22.905 Panambi, 19 de outubro de 2005 **Folha 1v**

Continuação da matrícula, anverso fl. 01...

DILCEU DA SILVA OLIVEIRA, industrial, portador da carteira de identidade nº 1042163566, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 545.465.400-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **SONIA OLIVEIRA** do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guaíba, nº 63, Bairro Pavão, nesta cidade de Panambi/RS. **Haverá**, por Escritura Pública de Cessão e Transferência de direitos hereditários, a título de venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Panambi, pelo Tabelião Paulo Weber, Livro nº 48 de Contratos, fl. nº 077, escritura nº 6.359 de 12 de janeiro de 2006, tendo como outorgantes cedentes Hildegard Kläsener, inscrita no CIC sob nº 272.521.160-34; Hugo Kläsener, inscrito no CIC sob nº 072.320.550-72 e sua esposa Araci Kläsener, inscrita no CIC sob nº 444.220.590-68; Selma Molz, inscrita no CIC sob nº 583.892.610-49 e seu marido Milton Molz, inscrito no CIC sob nº 065.130.770-87; Arno Oscar Kläsener, inscrito no CIC sob nº 065.132.550-15 e sua esposa Hilda Erica Kläsener, inscrita no CIC sob nº 214.867.190-15, estes representados por Sérgio Kläsener, inscrito no CIC sob nº 562.977.500-68, a totalidade do imóvel constituído de **UM TERRENO URBANO**, com a área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), localizado na Rua Pavão, lado par, distante 174,43 metros da esquina com a Rua Belizário Gentil de Oliveira, nesta cidade de Panambi/RS, identificado como sendo lote nº 09, quadra 227, setor 04 dentro de área maior, constante desta matrícula. Avaliado em R\$657,50 (seiscentos e cinquenta e sete Reais e cinquenta centavos). Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. Registrada em Panambi, segunda-feira, 12 de março de 2007. Dou Fé. E69,90 JJ. Oficial Registradora:

R-2-22.905. Protocolo nº 55.159, do Livro 1-F, de quinta-feira, 19 de junho de 2008. TÍTULO: COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas
Continua a fl. 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6HFX-M445C-PYEQM-RRPW6>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
OFICIAL: Maria Edith Zimmermann
1ª Of. Substituta: Andréa Zimmermann Strobel
2ª Of. Substituta: Juliana Pomina
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **22.905** Protocolo N.º Panambi, **19 de outubro de 2005** Folha **2**

Continuação da matrícula 22.905, verso fl. 01...

desta cidade de Panambi, no livro 94-A de Compra e Venda, folha 162, sob número 17.200-088, em 19 de junho de 2008, pela Tabela Substituta Nádia S. K. de Almeida. **TRANSMITENTES: OLIVIO DILCEU DA SILVA OLIVEIRA**, industrial, portador da carteira de identidade nº 1042163566, SSP/RS, inscrito no CIC sob nº 545.465.400-00 e sua esposa **SONIA OLIVEIRA**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1000826601, SSP/RS, inscrita no CIC sob nº 513.398.890-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Guaíba, nº 63, bairro Pavão, nesta cidade de Panambi/RS. **ADQUIRENTE: EDINA WANESSA CLEVESTON**, brasileira, solteira, maior, secretária, inscrita no CPF sob nº 014.426.960-01, portadora da carteira de identidade nº 4098856191, SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Delibio de Castro, nº 71, bairro Pavão - Klaesener I, nesta cidade de Panambi/RS. **OBJETO: UM TERRENO URBANO**, com a área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), sem construções, situado na Rua Pavão, lado par, distante a 174,43 metros da esquina com a Rua Belizário Gentil de Oliveira, no bairro Pavão, nesta cidade de Panambi/RS, identificado como sendo lote nº 09, quadra 227, setor 04, constante da matrícula. **VALOR:** Pelo preço de R\$2.000,00 (dois mil reais). **AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Panambi, em R\$5.138,45 (cinco mil, cento e trinta e oito reais e quarenta e cinco centavos), Imposto de Transmissão pago conforme guia de arrecadação número 454 2008 e comprovante com autenticação mecânica, no Banco Bradesco, Agência da cidade de Panambi, na data de 11 de junho de 2008. Na referida guia consta a seguinte informação fiscal: Valor a isentar: R\$ 1.736,09. Lei 1.291, artigo 194, parágrafo 3º, inciso I. Panambi, sexta-feira, 11 de julho de 2008. E:88,80 -JJ- Dou Fé. Oficial Registradora:

AV-3-22.905. Protocolo nº 95605, do Livro 1-U, de 23 de fevereiro de 2024. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO E DIVÓRCIO. Conforme requerimento apresentado, datado de 23 de fevereiro de 2024, instruído com a certidão de casamento extraída do Livro B-33,

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6HFX-M445C-PYEQM-RRPW6>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador



Continuação da Página Anterior

CNM: 097329.2.0022905-69

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber CNM: 097329.2.0022905-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula Nº 22.905

Folha 2v

folha 93, sob nº 8527, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e documentos complementares, fica constando que a proprietária **EDINA WANESSA CLEVESTON**, a) casou pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em data de 20 de novembro de 2014, com ELIAZAR SILVA DA SILVA, brasileiro, electricista, inscrito no CPF sob nº 656.521.180-91, portador da CNH nº 01093150635, expedida pelo DETRAN/RS em 27/02/2014; e, b) **divorciou-se** por sentença proferida em 17/02/2020, transitada em julgado em 13/03/2020, nos autos do processo nº 5000338-77.2019.8.21.0060/RS, da 2ª Vara Judicial desta Comarca. Situação dos bens: há bens já partilhados. Panambi, 26 de fevereiro de 2024. Emol.: R\$ 108,90 - 0409.04.2000022.21860 = R\$ 4,90; R\$ 6,60 - 0409.01.2000019.67711 = R\$ 2,00. -JD- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

AV-4-22.905. Protocolo nº 95605, do Livro 1-U, de 23 de fevereiro de 2024. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. Conforme requerimento apresentado, datado de 23 de fevereiro de 2024, acompanhado da certidão número 247/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Panambi, em 21 de julho de 2023, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está situado no quarteirão incompleto formado pelas Ruas: **Pavão, Belizário Gentil de Oliveira e BR-158**, identificado como sendo lote **09, quadra 95 e Setor 04**. Panambi, 26 de fevereiro de 2024. Emol.: R\$ 108,90 - 0409.04.2000022.21861 = R\$ 4,90; R\$ 6,60 - 0409.01.2000019.67712 = R\$ 2,00. -JD- Dou Fé. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

AV-5-22.905. Protocolo nº 95605, do Livro 1-U, de 23 de fevereiro de 2024. CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento apresentado, datado de 23 de fevereiro de 2024, instruído com Habite-se nº 60/2024, datado de 14 de fevereiro de 2024 e documentos complementares, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi edificada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área de **158,35 m² (cento e cinquenta e oito metros e trinta e cinco decímetros quadrados)**, com um pavimento, sob nº predial 780 da Rua Pavão. Valor atribuído à *Continua na folha 3 da matrícula 22.905*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6HFX-M445C-PYEQM-RRPW6>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador



Continuação da Página Anterior

CNM: 097329.2.0022905-69



22.905

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Rio Grande do Sul
Município e Comarca de Panambi
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber CNM: 097329.2.0022905-69

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º

Folha

3

construção: R\$ 30.000,00. Panambi, 26 de fevereiro de 2024. Emol.: R\$ 153,00 - 0409.06.2300004.00205 = R\$ 35,90; R\$ 6,60 - 0409.01.2000019.67713 = R\$ 2,00. -JD- Dou Fé.
Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

R-6-22.905. Protocolo nº 98209, do Livro 1-U, de 18 de fevereiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010495950. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 17 de fevereiro de 2025, São Paulo/SP. EMITENTE/FIDUCIANTE: EDINA WANESSA CLEVESTON, advogada, residente e domiciliada na Rua Presidente Kenedy, nº 318, bairro Erica, nesta cidade, já qualificada na matrícula (R-2 e AV-3). CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. VALOR: R\$ 188.226,59 (cento e oitenta e oito mil, duzentos e vinte e seis reais e cinquenta e nove centavos). CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Quantidade de parcelas: 121. Valor estimado da parcela: R\$ 3.720,39. Vencimento da 1ª parcela: 17/04/2025. Vencimento da última parcela: 17/03/2035. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros remuneratórios efetivos de 21,6994 % a.a. (1,6500 % a.m.). VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 17/03/2035, Panambi/RS. Prazo de carência: 30 dias. Valor da avaliação para venda em público leilão: R\$ 395.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A FIDUCIANTE aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, havido conforme registro R-2, com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os contratantes ficam obrigados às demais cláusulas constantes do referido contrato. CONDIÇÕES: As da cédula. Panambi, 26 de fevereiro de 2025. Emol.: R\$ 1.005,30 - 0409.08.2200001.01408 = R\$ 76,40; R\$ 6,90 - 0409.01.2000019.88410 = R\$ 2,10. -CLA- Dou Fé. Dr. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

R-7-22.905. Protocolo nº 98986, do Livro 1-V, de 16 de junho de 2025. ALIENAÇÃO
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6HFX-M445C-PYEQM-RRPW6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador



Continuação da Página Anterior

CNM: 097329.2.0022905-69

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Panambi - Estado do Rio Grande do Sul - BRASIL
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber CNM: 097329.2.0022905-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 22.905

Folha 3v

FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE SUPERVENIENTE. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010516214, firmada em 17/06/2025. **EMITENTE: EDINA WANESSA CLEVESTON**, já qualificada nesta matrícula (R-2, AV-3 e R-6). **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado (R-6). **VALOR: R\$ 47.450,98** (quarenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta reais e noventa e oito centavos). **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Quantidade de parcelas: 239. Valor estimado da parcela: R\$ 776,34. Vencimento da 1ª parcela: 17/08/2025. Vencimento da última parcela: 17/06/2045. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros remuneratórios efetivos de 20,2657% a.a. (1,5497% a.m.). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Panambi/RS. Prazo de carência: 30 dias. Valor da avaliação para venda em público leilão: R\$ 395.000,00. **GARANTIA FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE:** A DEVEDORA FIDUCIANTE aliena ao CREDOR, *em caráter fiduciário*, o imóvel objeto desta matrícula, com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Nos termos do art. 22, § 3º, da Lei nº 9.514/1997, a presente alienação fiduciária da propriedade superveniente terá eficácia a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída, objeto do R-6 desta matrícula. Os contratantes ficam obrigados às demais cláusulas constantes do referido contrato. Panambi, 27 de junho de 2025. Emol.: R\$ 440,10 - 0409.06.2300004.01125 = R\$ 37,80; R\$ 6,90 - 0409.01.2000019.96134 = R\$ 2,10. -JH- Dou Fé. Dr. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

AV-8-22.905. Protocolo nº 101097, do Livro 1-W, de 12 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento apresentado, instruído com o comprovante de pagamento de ITBI guia nº 109/2026, datado de 10/3/2026, no qual o imóvel foi avaliado em R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais) e demais documentos complementares, procedo a presente averbação em razão do inadimplemento da devedora fiduciante, qualificada no R-6, para constar que, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário
Continua na folha 4 da matrícula 22.905

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6HFX-M445C-PYEQM-RRPW6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Panambi
Ofício de Registro de Imóveis
Paulo Aloísio Weber - Oficial Registrador



Continuação da Página Anterior

CNM: 097329.2.0022905-69



22.906

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Rio Grande do Sul
Município e Comarca de Panambi
Oficial Registrador: Paulo Aloísio Weber

CNM: 097329.2.0022905-69

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

4

Matrícula N.º

Folha

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. Em consequência, fica prejudicada a alienação fiduciária superveniente registrada no R-7, em razão da perda do direito da fiduciante sobre o imóvel. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias. Panambi, 18 de março de 2026. Emol.: R\$ 856,00 - 0409.09.2500004.00148 = R\$ 100,20; R\$ 7,30 0409.01.2500004.07045 = R\$ 2,20. -CLA- Dou Fé. Dr. Paulo Aloísio Weber, Oficial Registrador:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6HFX-M445C-PYEQM-RRPW6>

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0409.04.2500004.04089 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0409.03.2500004.05827 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0409.01.2500004.07058 = R\$ 2,20)

Panambi, 18 de março de 2026. **Total: R\$ 81,00**

Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente.



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
097329 53 2026 00004558 61

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

