

**CERTIDÃO****Inteiro Teor**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

TRÊS PASSOS - RS

Joice Both Liesenfeld Groders - Oficial Registradora

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 teor seguinte:

CNM: 099358.2.0004269-12

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	4269
TRÊS PASSOS, 11 de JULHO de 1979			
<p>IMÓVEL: Lote rural numero quatrocentos e oitenta e sete (487), da segunda seção São Francisco, com a área de cento e sessenta e um metros quadrados (161.000m²), situado no distrito de Lajeado Bonito, neste Município, confrontando ao NORTE, por caminhos, com os lotes nºs 510, 511 e 514, de Arno Jacob Kaiser, Reinaldo Heisler, e, Urbano Schmitz, respectivamente; ao SUL, por linha seca, um caminho, e linha seca, com o lote nº 487-A, de Fermino Luiz Rodrigues; a LESTE por um caminho, com o lote nº 514, de Urbano Schmitz; e por linhas secas, com os lotes nºs 487-A, de Fermino Luiz Rodrigues; e, a OESTE, por linha seca, com os lotes nºs 485 de Eligio Fernandes, e 486, de Eduino Gerhard.</p> <p>CERTIFICADO DE CADASTRO Nº 51.07.028.17330.- Área total: 16,0. Módulo: 50.- Nº de módulos: 0,31. Parcelamento: 16,0.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: ERVINO RUSCH (CPF060 573 220 53), agricultor, e sua mulher LORI KEISER RUSCH, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes e domiciliados no distrito administrativo de Lajeado Bonito, neste Município.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: nº 30.810, de 3 de janeiro de 1970, d/ofício. Três Passos, onze de julho de 1.979.- O Oficial designa: <i>[assinatura]</i></p> <p>ERNANI DA ROSA BARBOSA.-, matrícula cr\$ 63,00</p> <p>R-1-4269- Pela CRPH emitida nesta cidade, em 09.07.1979, e, registrada neste ofício, sob nº 1.854, livro 3 Registro Auxiliar, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel constante desta matrícula, em hipoteca cedular de 1º grau, ao Banco do Brasil S/A. Agência desta cidade, em garantia de um empréstimo no valor de cr\$310.000,00. Três Passos, onze de julho de 1979.- O Oficial designa: <i>[assinatura]</i></p> <p>ERNANI DA ROSA BARBOSA.- Custas cr\$ 200,00</p>			
<p>AV.2 - 4.269 - Três Passos, 28 de outubro de 2009. Cancelamento de Hipoteca Cedular.</p> <p>Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo Banco do Brasil S.A., datado de 27 de outubro de 2009 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no R.1 supra, que teve como origem a garantia prestada no R - 1854, livro 3-AX deste Ofício.</p> <p>Protocolo: 60.223, 27 de Outubro de 2009.</p> <p>Escrevente Autorizada Leila Junges <i>[assinatura]</i></p> <p>Emolumentos: R\$ 21,10</p> <p>Selo: 0697.03.0700006.05334 R\$ 0,40</p>			
<p>AV.3 - 4.269 - Três Passos, 28 de outubro de 2009. Atualização de Município.</p> <p>Conforme informações apresentadas na escritura pública nº 1.402-034/08, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul, esse imóvel passou a situar-se no município de Tiradentes do Sul, RS.</p> <p>Protocolo: 60.223, 27 de Outubro de 2009.</p>			
Continua no verso			

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099358.2.0004269-12



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

4.269

Cont. AV.3

Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 42,20

Selo: 0697.04.0700008.03850 R\$ 0,50

AV.4 - 4.269 - Três Passos, 28 de outubro de 2009. Averbação de INCRA.

Conforme escritura pública nº 1.402-034/08, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul, averba-se os dados do imóvel rural, sendo o código do imóvel rural nº 867.195.041.319-1 - denominação: lote rural nº 487, 2ª secção São Francisco - área total: 16,1 ha - FMP: 3,0 ha.

Protocolo: 60.223, 27 de Outubro de 2009.Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 19,10

Selo: 0697.03.0700006.05336 R\$ 0,40

AV.5 - 4.269 - Três Passos, 28 de outubro de 2009. Averbação de Qualificação.

Conforme documentação hábil apresentada, averba-se o CPF nº 247.682.908-09 como sendo o de LORI KEISER RUSCH.

Protocolo: 60.223, 27 de Outubro de 2009.Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 42,20

Selo: 0697.04.0700008.03851 R\$ 0,50

R.6 - 4.269 - Três Passos, 28 de outubro de 2009. Direito Real de Uso.

Proprietários cedentes: ERVINO RUSCH, agricultor, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1030541302, inscrito(a) no CPF sob o nº 060.573.220-53, casado(a) pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa LORI KEISER RUSCH, agricultora, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1045307137, inscrito(a) no CPF sob o nº 247.682.908-09, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Bom Retiro, no município de Tiradentes do Sul, RS.

Cessionário: **MUNICÍPIO DE TIRADENTES DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 94.726.320/0001-77, representada por RENE O ADELMO CONRAT, inscrito(a) no CPF sob o nº 087.285.690-91.

Conforme escritura pública de cessão de uso nº 1.402-034/08, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul, às fls. 029, Livro 07, aos 17 de março de 2008, ao cessionário foi cedido o direito real de uso sobre a **área de 100,00 m²**, que confronta ao NORTE, por linha seca, com fração de terras do mesmo lote rural nº 487, por uma linha de 10,00 metros; ao SUL, por linha seca, com fração de terras do mesmo lote nº 487, por uma linha de 10,00 metros; ao LESTE, por linha seca, com fração de terras do mesmo lote nº 487, por uma linha de 10,00 metros; e, a OESTE, por linha seca, com fração de terras do mesmo lote nº 487, por uma linha de 10,00 metros. Destinação: Instalação de uma caixa/reservatório de rede de água para distribuição na localidade

Continua na folha 2

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099358.2.0004269-12



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R.6

Três Passos, 28 de Outubro de 2009

FLS.

2

MATRÍCULA

4.269

de Bom Retiro, no município de Tiradentes do Sul. A cessão é de forma gratuita e por tempo indeterminado. Obrigações assumidas: A cessão é feita enquanto for utilizada para o referido fim e passará ativa e passivamente aos futuros proprietários. IBAMA: CND n.ºs 1394453 e 1394457; FEPAM: CND n.º 02700375. ITR: CND apresentada - NIRF n.º 2.379.312-0. CCIR: CCIR 2003/2004/2005 - 867.195.041.319-1.

Protocolo: 60.223, de 27 de Outubro de 2009.

Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 38,10

Selo: 0697.04.0700008.03852 R\$ 0,50

R.7 - 4.269 - Três Passos, 04 de Julho de 2012. Compra e Venda.

Transmitentes: ERVINO RUSCH, agricultor aposentado, portador(a) da Carteira de Identidade n.º 1030541302, inscrito(a) no CPF sob o n.º 060.573.220-53, casado(a) pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6515/77, e sua esposa LORI KEISER RUSCH, agricultora aposentada, portador(a) da Carteira de Identidade n.º 1045307137, inscrito(a) no CPF sob o n.º 247.682.908-09, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Bom Retiro, no município de Tiradentes do Sul, RS.

Adquirentes: **EDEMAR RUSCH**, agricultor, portador(a) da Carteira de Identidade n.º 1031132887, inscrito(a) no CPF sob o n.º 420.275.430-15, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, e sua esposa **GLACI RUSCH**, agricultora, portador(a) da Carteira de Identidade n.º 4044499814, inscrito(a) no CPF sob o n.º 917.313.130-04, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Bom Retiro, distrito de Lajeado Bonito, no município de Tiradentes do Sul, RS.

Conforme escritura pública n.º 5.843-073/12, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul, às fls. 169/170, do Livro 35, ao 01 de junho de 2012, a área de **30.000,00 m²** deste imóvel foi vendida por R\$ 9.000,00. ITBI: foi recolhido sobre a avaliação fiscal de R\$ 9.500,00, mediante a guia n.º 054/2012. Certidões Ambientais: IBAMA: CND n.ºs 2912764 e 2912768; FEPAM: CND n.ºs 05005372 e 05004411; Municipal: CND n.º 048/2012. ITR: CND mencionada na escritura - NIRF n.º 2.379.312-0. CCIR: CCIR 2006/2007/2008/2009 - 867.195.041.319-1.

Protocolo: 68.321 de 08 de Junho de 2012.

Segunda Substituta Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 125,10

Selo: 0697.06.1000001.02885 R\$ 4,85

AV.8 - 4.269 - Três Passos, 04 de Julho de 2012. Pacto Antenupcial.

O pacto antenupcial de EDEMAR RUSCH e GLACI RUSCH, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o n.º 4.018.

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099358.2.0004269-12



Cont. AV.5

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

4.269

Protocolo: 68.321, de 08 de Junho de 2012.Segunda Substituta Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 22,10

Selo: 0697.03.1100001.05831 R\$ 0,50

R.9 - 4.269 - Três Passos, 06 de Setembro de 2012. Re-ratificação de Escritura Pública.

Conforme escritura pública de re-ratificação nº 2.100-079/12, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul, às fls. 134, Livro 11, em data de 01 de junho de 2012, retifica-se a escritura pública de cessão de uso nº 1.402-034/08, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul, às fls. 029, Livro 07, aos 17 de março de 2008, registrada no R.6 supra, para constar que o tempo de duração da referida cessão de uso é perpétua. As partes ratificam em todos os seus termos as cláusulas e condições não alteradas.

Protocolo: 68.817, 07 de Agosto de 2012.Segunda Substituta Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 72,80

Selo: 0697.04.0700008.09366 R\$ 0,60

R.10 - 4.269 - Três Passos, 27 de junho de 2013. Hipoteca de Cédula Bancária.

Devedor: EDEMAR RUSCH, agricultor, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1031132887, inscrito(a) no CPF sob o nº 420.275.430-15, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, com GLACI RUSCH, agricultora, portador(a) da Carteira de Identidade nº 4044499814, inscrito(a) no CPF sob o nº 917.313.130-04, brasileiros, residentes e domiciliados na comunidade de Linha Bom Retiro, s/n, interior, no município de Tiradentes do Sul, RS.

Intervenientes Hipotecantes: GLACI RUSCH, acima qualificada e ERVINO RUSCH, agricultor, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1030541302, inscrito(a) no CPF sob o nº 060.573.220-53, e sua esposa LORI KEISER RUSCH, agricultora, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1045307137, inscrito(a) no CPF sob o nº 247.682.908-09, brasileiros, residentes e domiciliados na comunidade de Bom Retiro, no município de Tiradentes do Sul, RS.

Avalista: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE TIRADENTES DO SUL - CRESOL TIRADENTES DO SUL, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 08.805.562/0001-14, com sede em Avenida Tiradentes, 1106, Centro, no município de Tiradentes do Sul, RS, neste ato representada por EGON KÖNIG, inscrito(a) no CPF sob o nº 468.187.900-20 e VALDETE INÊS KONRATH, inscrito(a) no CPF sob o nº 007.693.370-90.

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099358.2.0004269-12



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R.10

Três Passos, 27 de Junho de 2013

FLS.

3

MATRÍCULA

4.269

Credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, 155, 4º andar, Centro, no município de Porto Alegre, RS.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 5002037-2013.000789-8, emitida em Porto Alegre, em 28 de maio de 2013, pelo valor de R\$ 81.919,00, com vencimento final em 15 de junho de 2023, foi dado em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área de **131.000,00 m²** do imóvel constante da presente matrícula, sendo 100.000,00 m² de propriedade de ERVINO RUSCH e sua esposa LORI KEISER RUSCH, avaliada em R\$ 94.000,00, e 30.000,00 m² (R.7) de propriedade de EDEMAR RUSCH e sua esposa GLACI RUSCH, avaliada em R\$ 29.000,00. Forma de pagamento: os pagamentos serão efetuados em sete (7) parcelas anuais e sucessivas vencendo-se a primeira em 15 de junho de 2017 e a última em 15 de junho de 2023. Juros Remuneratórios: à taxa de 0,165% ao mês e 2,000% ao ano. Local de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados nesta praça, na agência do credor que contratou a colaboração financeira. CCIR: apresentado CCIR 2006/2007/2008/2009 - 867.195.041.319-1. ITR: CNDs apresentadas - NIRF nºs 2.379.312-0 e 2.713.213-7 respectivamente.

Protocolo: 71.064, de 04 de Junho de 2013.

Segunda Substituta Leila Junges

Emolumentos: R\$ 328,90

Selo: 0697.07.1000005.01734 R\$ 8,10

AV.11 - 4.269 - Código Nacional de Matrícula. Faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **099358.2.0004269-12**. **Protocolo:** 95.566, 03 de Agosto de 2023. Emolumentos: *Nihil* + Selo: 0697.04.2300004.02267 (Isento). Três Passos - RS, em 07 de agosto de 2023. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

AV.12 - 4.269 - Cancelamento de Hipoteca Censual. À vista do termo de quitação, expedido em 21.07.2023, na cidade de Porto Alegre/RS, pelo **Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE**, sendo, no ato, representado pelos procuradores Fabiano Rodrigo Casiraghi e Rafael Carneiro Abrahão, nos termos da procuração lavrada aos 05.12.2022, às fls. 116/120, do livro nº 4-Y de Procurações, do 5º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, **CANCELO** o registro da **hipoteca de cédula bancária** constante no **R.10** da presente matrícula. Os documentos citados foram apresentados *eletronicamente* e constam devidamente assinados com utilização de certificado digital, e ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo:** 95.566, 03 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 52,90; PED: R\$ 6,40 + Selo: 0697.04.2300004.02268 R\$ 4,40; Selo: 0697.01.2300007.02672 R\$ 1,80. Três Passos -

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099358.2.0004269-12



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
3vMATRÍCULA
4.269

CNM: 099358.2.0004269-12

RS, em 07 de agosto de 2023. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

AV-13/4.269 - CAR/CEP: Nos termos do requerimento contido na escritura pública que será registrada em seguida, instruído com os competentes documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, faço constar que o imóvel constante da presente matrícula possui: a) o Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº **RS-4321477-6C53.3E6D.EFF4.4E5D.B15C.1512.DBC8.35AE**, com a data do cadastro em 04.05.2016; e, b) CEP nº **98.680-000**. Dou fé. **Protocolo:** 101.666, em 25 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$52,00 Selo: 0697.04.2500007.02227 = R\$5,20 PED: R\$6,90 Selo PED: 0697.01.2500007.06897 = R\$2,10. Três Passos - RS, 26 de setembro de 2025, Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta: *Leila S. Junges*

R-14/4.269 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Nos termos da escritura pública de dação em pagamento nº 7.607/25 lavrada em 22.09.2025, às fls. 071/073 do Livro 55 de Transmissões do Tabelionato de Notas da cidade de Tiradentes do Sul, os proprietários EDEMAR RUSCH, portador da CNH nº 02320769915-DETRAN/RS, e do CPF nº 420.275.430-15, e sua esposa GLACI RUSCH, portadora da CI nº 4044499814-SSP/RS, e do CPF nº 917.313.130-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, capazes, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Lajeado Bonito, no município de Tiradentes do Sul/RS, transferiram por dação em pagamento a sua fração, ou seja, 3ha (TRÊS HECTARES - R.7) do imóvel constante da presente matrícula para COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA COOPERAR - CRESOL COOPERAR, cooperativa de crédito rural, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 05.983.995/0001-71, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 380, Centro, na cidade de Humaitá/RS, representada por Viviane Andreia Luft, CPF: 020.859.670-43, pelo valor de R\$105.165,00. Fração avaliada para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$105.590.23, através da guia nº 112/2025, estando quitado o ITBI incidente sobre o ato conforme mencionado na escritura que ora se registra. **Condições:** Foram apresentados o CCIR e ITR relativo ao imóvel, dispensadas as negativas ambientais em nome dos transmitentes, cientificada a adquirente da natureza das obrigações ambientais, permanecendo o imóvel a ser utilizado em comunhão e preservada sua destinação rural. Constou ainda, que os dadores declaram sob as penas da lei, que são responsáveis diretos pelo recolhimento de tributos à Previdência Social, eis que não são empregadores e nem se enquadram em quaisquer das situações previstas na legislação que os obrigue a comprovar a inexistência de débitos com o INSS e SRF. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em

(Continua na ficha nº 4)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099358.2.0004269-12



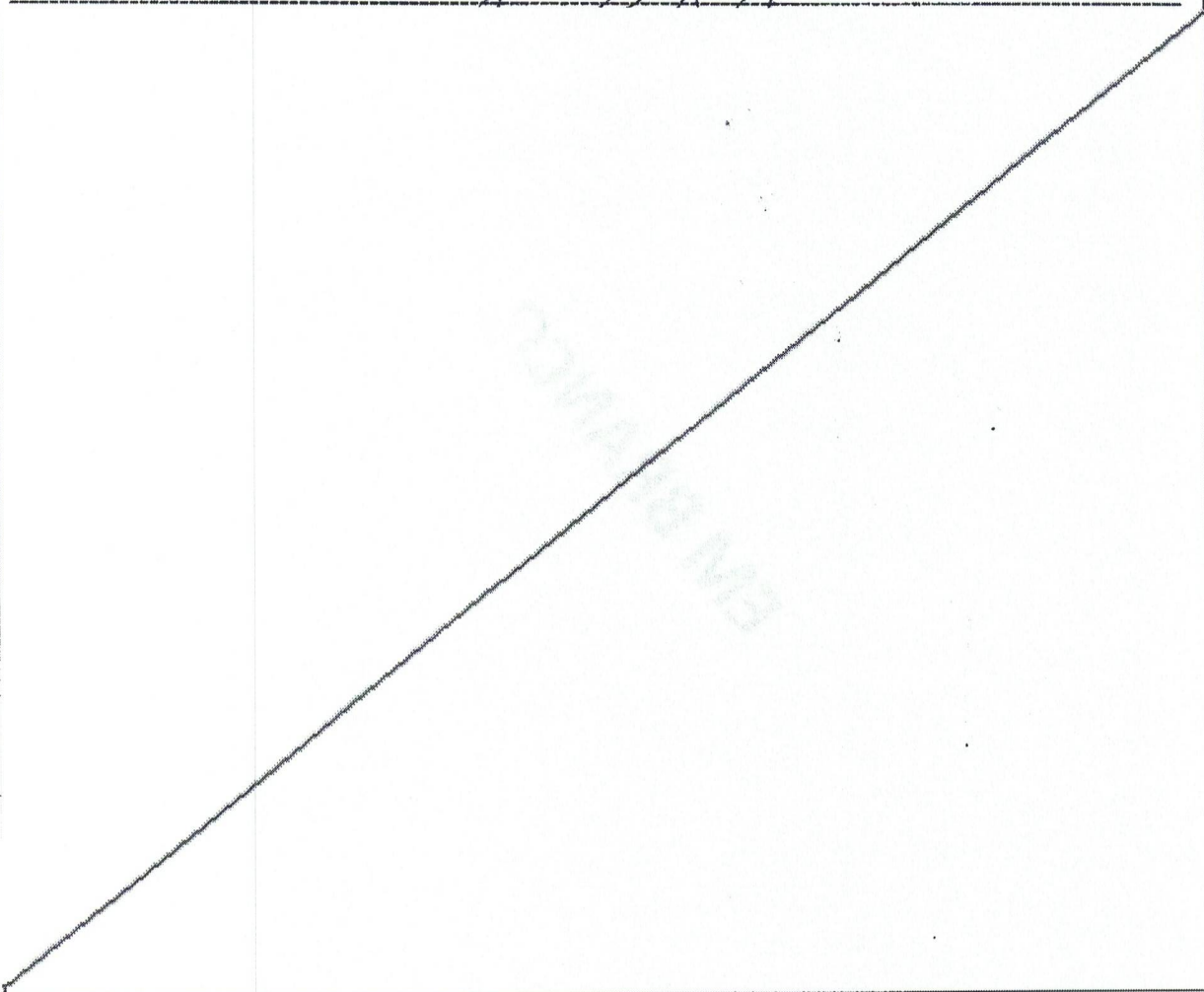
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099358.2.0004269-12

Três Passos, 26 de setembro de 2025

Fls.	Matrícula
04	4.269

nome das partes contratantes perante a CNIB. Demais condições: As demais constantes da escritura pública que ora se registra. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 101.666, em 25 de setembro de 2025. **Emolumentos:** R\$628,10 **Selo:** 0697.07.2500006.00331 = R\$56,50 **PED:** R\$6,90 **Selo PED:** 0697.01.2500007.06898 = R\$2,10. Três Passos - RS, 26 de setembro de 2025, Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta: *Leila Gracieli Junges*



Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Três Passos-RS, segunda-feira, 29 de setembro de 2025, às 16:24:38.
Total: R\$82,80
Certidão Matrícula 4.269 - 7 páginas: R\$51,20 (0697.04.2500007.02271 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0697.05.2500007.06260 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0697.01.2500007.07012 = R\$2,10)

Tatiana Strauss - Escrevente Autorizada
Para fins do Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º, prazo de validade de 30 (trinta) dias.



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
099358 53 2025 00017961 58

EM BRANCO