



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Guarani das Missões

Ofício dos Registros de Públicos de Guarani das Missões

Yuri Amorim da Cunha - Oficial de Registro

CNM: 098376.2.0002588-17

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: 098376.2.0002588-17

-2588-



Ofício dos Registros Públicos
MUNICÍPIO DE GUARANI DAS MISSÕES-RS.
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -2588-

Guarani das Missões, 02 de MAIO de 1984-

Imóvel: O LOTE Nº07, da QUADRA "F", situado na "Vila Santa Fé", NESTA CIDADE, com a área de TREZENTOS E OITENTA E UM METROS QUADRADOS (381,00m²), sem benfeitorias, confrontando: NORTE, c/os lotes nºs 01, 02 e 03 em 31,75m; SUL, c/o lote nº08 em 31,75m; LESTE, c/o lote nº15 em 12,00m; OESTE, c/a rua nº04 em 12,00m.

Proprietária: DIONISIA BARTOSZEWSKI, brasileira, solteira, maior, uposentada, CPF:434.424.710/87, residente na cidade de Porto Alegre-RS.

Origem.: Reg. ant. nº63.529 fls 271 Lº3"BE", do Ofício do Registro - de Imóveis de São Luiz Gonzaga-RS, de 11/ago/1975.

O Oficial.:

Custas: Cr\$1.521,00 - Moacir Barcelos Buenc

AV-1-2588 - 02/mai/1984 - COMPLEMENTAÇÃO DE CARACTERÍSTICOS - Conforme certidão da Prefeitura Municipal de G. das Missões e requerimento da parte, o imóvel objeto desta matrícula, está situado no QUARTEIRÃO compreendido pelas ruas, nºs 02, 06, 05 e 04, lado par da numeração, distante 32,00m da esquina formada pelas ruas, nº02 com a nº04, confrontando: NORTE, c/os lotes nºs 01 e 02 de Cristina A. Jarabiza e nº03 de Miguel Cegalski em 31,75m; SUL, c/o lote nº08 de Dionisia Bartoszewski em 31,75m; LESTE, c/o lote nº15 de Juvenário Constantino Nunes em 12,00m; OESTE, c/a rua nº04 em 12,00m. - Dou fé.

O Oficial.: Yuri Amorim da Cunha C.C. \$423,00

R-2-2588 - 23/mai/1984 - COMPRA E VENDA - Área: 381,00m². Transmitemte: Dionisia Bartoszewski, acima qualificada. Adquirente: LUIZ CARLOS KLUCZNIK, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF: 255.229.300/04, residente nesta cidade. Título: Escritura Pública, lavrada em 03/mai/1984, p/Tabelião designado d/cidade, Juvenal-Palma de Lacerda (Lº084 fls 046 nº4.385). Valor: Cr\$600.000,00. Dou fé.

O Oficial.:

Yuri Amorim da Cunha

(continua na verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098376.2.0002588-17

**Ofício dos Registros Públicos**

MUNICÍPIO DE GUARANI DAS MISSÕES-RS.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Guarani das Missões,

de

de 198

R.03 - 2.588 - 21 de agosto de 2014.- **PENHORA** - **Devedor(es)/Reclamada(s)**: Luiz Carlos Klucznik, inscrito no CPF sob n.º 255.229.300-04, não qualificado no Mandado.- **Credor/Reclamante(a)**: Marcos Fernandes Vieiro, não qualificado no Mandado.- **Imóvel Penhorado**: O imóvel descrito na matrícula, de propriedade de Luiz Carlos Klucznik, com a área **381,00m2**.- **Forma do Título**: Mandado de Penhora, datado de 31/07/2014, qssinado pelo Exmo. Sr. Dr. Edson Moreira Rodrigues, Juiz do Trabalho da 4ª Região, Vara do Trabalho de Santo Ângelo/RS, extraído da Ação Trabalhista - Processo n.º 0000763-56.2012.5.04.0741.- **Valor da Ação**: R\$ 47.485,09, atualizado até o dia 14/05/2014.- **Depositário**: O próprio devedor, Luiz Carlos Klucznik.- **Protocolo**: n.º 34049, fls. 040, do livro 1-G, em 21/08/2014.- Dou fé.- Selo Digital Emolumentos: n.º 0269.06.0800001.03978.- Selo Digital Proc. Eletrônico: n.º 0269.01.1100001.13294.- *****
O Oficial e/ou Subst. _____ Emolumentos: R\$ 258,80

JOSE NICOLAU TORRES

AV.04 - 2.588 - 08 de setembro e 2015.- **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme determinação judicial de liberação de Penhora, Ofício nº 535/2015, datado 01/09/2015, extraído dos autos do Processo/Ação Trabalhista nº 0000763-56.2015.5.04.0741, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Edson Moreira Rodrigues, Juiz do Trabalho da 4ª Região da Vara do Trabalho de Santo Ângelo/RS, **CANCELO** a Penhora **objeto do R.03-2588**, desta matrícula, de propriedade de Luiz Carlos Klucznik, em razão da extinção do feito, com determinação de baixa e arquivamento.- **Protocolo** n.º 35208, fls. 103 do Livro 1-G, em 08/09/2015.- Dou fé.- Selo Digital nº 0269.03.1100001.04372, Selo Digital Proc. Eletrônico nº 0269.01.0800001.87067.- *****
O Oficial e/ou Subst. _____ Emol.: R\$ 27,30

JOSE NICOLAU TORRES

R.4-2.588 Em 22/11/2019 - **TÍTULO: HIPOTECA JUDICIAL**

FORMA DO TÍTULO: Requerimento oriundo da Defensoria Pública, datado de 25/10/2019, na forma do artigo 495, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, acompanhado da Sentença judicial prolatada em 25/03/2019, pela Exma. Dra. Juíza de Direito, em substituição, Bianca Prediger Sawicki, nos autos do Processo nº 102/106.0000055-1, no qual foi deferida a gratuidade judiciária (AJG) aos autores, ora credores.

CREDORES: 1) **SILVIO RENATO ARRUDA**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade nº 4035987223, inscrito no CPF sob nº 550.835.950-87, residente e domiciliado na Linha Santa Fé, Interior, neste Município de Guarani das Missões/RS; e 2) **OLAVIA TEREZA PALINSKI**, brasileira, agricultora, viúva, inscrita no CPF sob nº 174.097.100-63, residente e domiciliada em Chinita, no município de Sete de Setembro/RS.

DEVEDORES: **LUIZ CARLOS KLUCZNIK**, carpinteiro, inscrito no CPF sob nº 255.229.300-04, e **IRENE PAWLOWSKI KLUCZNIK**, do lar, inscrita no CPF sob nº 463.950.750-04.

OBJETO DA GARANTIA: Em HIPOTECA JUDICIAL, como garantia de pagamento. **TODO** (continua no verso)

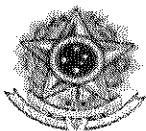
Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098376.2.0002588-17

-2588-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUARANI DAS MISSÕES
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Guarani das Missões 22 de novembro de 20 19

FICHA - MATRÍCULA

02 -2.588-

O IMÓVEL retro matriculado, com a área de 381,00m² (trezentos e oitenta e um metros quadrados), de propriedade de Luiz Carlos Klucznik.

VALOR DA CONDENACÃO: R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), sendo R\$ 27.000,00 em favor de Olavia Tereza Palinski e R\$ 22.000,00 em favor de Silvio Renato Arruda.

PROTOCOLO: 39.384/157/1-H, em 30/10/2019. Arquivamento: 067, geral. Dou fé. Guarani das Missões - RS, 22 de novembro de 2019.

Rosângela Wohlenberg - Registradora Designada

Emol.: NIHIL. P. E. D.: Selos: 0269.06.1500001.01196 - NIHIL. Total: NIHIL.

Av.6-2.588: Em 18/07/2025. **TÍTULO:** RETIFICAÇÃO EX-OFÍCIO. **OCORRÊNCIA:** Nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, retifica-se, de Ofício, o registro sob nº 4 (**R.4**), da Hipoteca Judicial, para fazer constar que a numeração correta do registro é 5 (**R.5**), e não como constou. **PROTOCOLO:** 45.841/2/1-J, em 11/06/2025. Arquivamento: geral. Dou fé.

Guarani das Missões/RS, 18 de julho de 2025.

Adriano Airtón Wentroba - Registrador Substituto

Emol.: NIHIL. Selo: 0269.01.2100001.32557 - NIHIL. 0269.01.2100001.32558 - NIHIL. Total: NIHIL. (AAW)

Av.7-2.588: Em 18/07/2025. **TÍTULO:** CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA. **OCORRÊNCIA:** Nos termos do disposto no artigo 235-A da Lei 6.015/73 e no artigo 330, do Provimento 149 do Conselho Nacional de Justiça, certifico que a numeração desta matrícula, em âmbito nacional, é a seguinte: **CNM nº 098376.2.0002588-17**. **PROTOCOLO:** 45.841/2/1-J, em 11/06/2025. Dou fé.

Guarani das Missões - RS, 18 de julho de 2025.

Adriano Airtón Wentroba - Registrador Substituto

Emol.: NIHIL. Selo: 0269.04.2400002.01431 - NIHIL. Total: NIHIL. (AAW)

AV.8-2.588: Em 18/07/2025. **TÍTULO:** TRANSIÇÃO DE SISTEMA. **OCORRÊNCIA:** Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procedo a esta averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 02 verso, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se assim a escrituração em formato físico. **PROTOCOLO:** 45841, de 11/06/2025. Dou fé. AAW

Guarani das Missões - RS, 18 de julho de 2025.

Adriano Airtón Wentroba - Registrador Substituto

Emolumentos (AGNR): NIHIL. Selo: 0269.04.2400002-01432 - NIHIL.

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098376.2.0002588-17

CNM: 098376.2.0002588-17

Ficha	Matrícula
02v	-2.588-

Av.9-2.588: Em 18/07/2025. **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, assinado eletronicamente pelo servidor judicial Frederico Arenhart Kroth, em 10/06/2025. **PROCESSO:** 5000179-52.2012.8.21.0102/RS. **NATUREZA:** Execução de Título Extrajudicial. **EXEQUENTE:** SERGIO ANTONIO WARPECHOWSKI, inscrito no CPF sob nº 433.331.500-00. **EXECUTADO:** LUIZ CARLOS KLUCZNIK, inscrito no CPF sob nº 255.229.300-04. **OCORRÊNCIA:** Fica **PENHORADA** a **Totalidade do Imóvel** com a área de **381,00m² (trezentos e oitenta e um metros quadrados)**, sem edificações, pertencente ao proprietário/executado **Luiz Carlos Klucznik**, conforme o registro nº **2 (R.2)**, nos termos do artigo 844 do Código de Processo Civil. **FIEL DEPOSITÁRIO:** Luiz Carlos Klucznik. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 8.581,19 (Oito mil, quinhentos e oitenta e um Reais e dezenove centavos). **PROTOCOLO:** 45.841/2/1-J, em 11/06/2025. Arquivamento: 3845 geral. Dou fé.

Guarani das Missões - RS, 18 de julho de 2025.

Ato assinado digitalmente por **ADRIANO AIRTON WENTROBA:03163516017** em 18/07/2025 às 17:09:51. O hash SHA256 do documento é **F3302CD8B583267D5FAA564125F37A0014A35BCB2FB4E2F26F673F7091FB58F6**
Emol.: R\$ 118,60. P. E. D.: R\$ 6,90. Selos: 0269.01.2100001.32559 - R\$ 2,10; 0269.06.1500001.02476 - R\$ 37,80. Total: R\$ 165,40. (AAW)

Av.10-2.588: Em 14/10/2026. **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Redução de bem(ns) à Penhora, assinado pelo Sr. Eloi Petry Batista, Escrivão Judicial da Vara Judicial da Comarca de Guarani das Missões - RS, em 28/01/2021. **PROCESSO:** 5000113-04.2014.8.21.0102/RS (102/1.14.0001171-1). **NATUREZA:** Cível - Ação Monitória - Cumprimento de Sentença. **EXEQUENTE:** NENIVA CEREALIS E TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 94.543.717/0001-23 (sem indisponibilidades, consultado em 07/10/2026, podendo ser conferido pelo hash 8nofohsg0s). **EXECUTADOS:** IRENE PAWLOWSKI KLUCZNIK, inscrita no CPF sob nº 463.950.750-04, (sem indisponibilidades, consultada em 07/10/2026, podendo ser conferido pelo hash m1559i9m2f), e seu esposo LUIZ CARLOS KLUCZNIK, inscrito no CPF sob nº 255.229.300-04, (sem indisponibilidades, consultado em 07/10/2026, podendo ser conferido pelo hash qxbchemxnb). **OCORRÊNCIA:** Fica **PENHORADA** a **TOTALIDADE** do **Imóvel** com a área de **381,00m² (trezentos e oitenta e um metros quadrados)**, sem edificações, pertencente ao proprietário/executado **Luiz Carlos Klucznik**, conforme o registro nº **2 (R.2)**. **FIEL DEPOSITÁRIO:** Luiz Carlos Klucznik. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 19.074,13 (Dezenove mil, setenta e quatro Reais e treze centavos). **PROTOCOLO:** 47.773/72v/1-J, em 05/10/2026. Arquivamento: 4631 geral. Dou fé.

Guarani das Missões - RS, 14 de outubro de 2026.

Ato assinado digitalmente por **RAFAELA JAROSZEWSKI:02500547019** em 14/10/2026 às 09:57:58. O hash SHA256 do documento é **6843B089F21288C7826C5E9F3A169703AEE26AF52137A8965D1327FA05742175**
Emol.: R\$ 145,70. P. E. D.: R\$ 7,30. Selos: 0269.01.2100001.43998 - R\$ 2,20; 0269.06.1500001.02693 - R\$ 39,00. Total: R\$ 194,20. (AAW)

Ofício dos Registros Públicos

José Cristóvão de Lima
Escrivente Autorizado

Guarani das Missões - RS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Guarani das Missões/RS, quarta-feira, 14 de outubro de 2026, às 10:28:11.

José Cristóvão de Lima - Escrivente Autorizado

JCL

Total: R\$ 67,40

Certidão 4 páginas: R\$ 34,00 (0269.04.2400002.08108 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0269.03.2400002.16438 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0269.01.2100001.44000 = R\$ 2,20)



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
098376 53 2026 00006790 22