

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Valide aqui este documento

NEISA CERETTA ALEGRANZZI – Registradora do Serviço de Registro de Imóveis de São Miguel das Missões – Estado do Rio Grande do Sul. **CNM: 100081.2.0008748-36**



**Serviço de Registro de Imóveis
São Miguel das Missões - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral**

-8.748-
MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS **23** de **dezembro** de **2025** FICHA **-1-** MATRÍCULA **-8.748-**

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com a área de **38,5004 hectares**, situada em Rincão dos Moraes, município de São Miguel das Missões-RS, CEP: 98.865-000, com as seguintes características, medidas e confrontações na tabela abaixo:

Vértice				Segmento Vante			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
MAWL-M-0688	-54°28'07.749"	-28°37'39.462"	261.29	MAWL-M-0689	129°16'	831.26	Adilson Roberto Dutra de Oliveira
MAWL-M-0689	-54°27'44.059"	-28°37'56.554"	228.75	MAWL-P-2059	229°04'	38.07	Sanga Sem Denominação
MAWL-P-2059	-54°27'45.118"	-28°37'57.364"	227.18	MAWL-P-2060	242°03'	16.76	Sanga Sem Denominação
MAWL-P-2060	-54°27'45.663"	-28°37'57.619"	227.19	MAWL-P-2061	197°00'	25.63	Sanga Sem Denominação
MAWL-P-2061	-54°27'45.939"	-28°37'58.415"	226.6	MAWL-P-2062	244°56'	19.34	Sanga Sem Denominação
MAWL-P-2062	-54°27'46.584"	-28°37'58.681"	226.04	MAWL-V-0275	231°21'	3.90	Sanga Sem Denominação
MAWL-V-0275	-54°27'46.696"	-28°37'58.760"	226.54	MAWL-M-0690	122°33'	5.61	Sanga Sem Denominação
MAWL-M-0690	-54°27'46.522"	-28°37'58.858"	226.48	MAWL-M-0691	122°49'	118.05	Milton Silvio Martins de Vargas
MAWL-M-0691	-54°27'42.870"	-28°38'0.937"	239.24	MAWL-M-0692	217°07'	116.54	Alcides Alberto Schirmer
MAWL-M-0692	-54°27'45.460"	-28°38'3.955"	230.75	MAWL-M-0693	252°00'	82.02	Alcides Alberto Schirmer
MAWL-M-0693	-54°27'48.332"	-28°38'4.778"	0.0	MAWL-M-0694	221°03'	19.80	Alcides Alberto Schirmer
MAWL-M-0694	-54°27'48.811"	-28°38'5.263"	224.59	MAWL-M-0695	190°18'	44.90	Alcides Alberto Schirmer
MAWL-M-0695	-54°27'49.107"	-28°38'6.698"	223.83	MAWL-M-0696	268°42'	6.87	Alcides Alberto Schirmer
MAWL-M-0696	-54°27'49.360"	-28°38'6.703"	221.67	MAWL-M-0697	242°31'	15.95	Sanga Sem Denominação
MAWL-M-0697	-54°27'49.881"	-28°38'6.942"	223.19	MAWL-M-0698	264°21'	471.17	Alcides Alberto Schirmer
MAWL-M-0698	-54°28'07.144"	-28°38'8.445"	254.99	MAWL-M-0699	343°40'	333.95	João Albino de Medeiros Farias
MAWL-M-0699	-54°28'10.599"	-28°37'58.035"	256.45	MAWL-M-0700	100°34'	65.13	Jandir Inácio Hippler
MAWL-M-0700	-54°28'08.242"	-28°37'58.423"	255.42	MAWL-M-0688	1°18'	583.91	Jandir Inácio Hippler

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF).-

INCRA - Detentor: Adilson Roberto Dutra de Oliveira; Nacionalidade: brasileira; Denominação: Matrícula 4885; Localização: Rincão dos Moraes; Código: 950.130.884.197-0; área total: 38,50 has; módulo fiscal: 20,00 has; número de módulos fiscais: 1,9250 e fração mínima de parcelamento 2,0 has. CIB: 7.288.402-9. CAR RS RS-4319158-CEEB8F4167834240ADF33F9C56973A79.-

PROPRIETÁRIO - ADILSON ROBERTO DUTRA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob número 734.921.240-20, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SONIA MARIA DE OLIVEIRA DUTRA**, inscrita no CPF sob número 617.849.230-87, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Rincão dos Moraes, neste município.-

TÍTULO AQUISITIVO – AV-61/4.885, ficha 11v, Livro 2-Registro Geral, 23 de dezembro de 2025, deste Serviço.-

Protocolado sob nº 50.839, em 22 de dezembro de 2025.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E6ZQ-UCPSJ-JJ82J-WX3MX>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**Serviço de Registro de Imóveis
São Miguel das Missões - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral**

-8.748-

MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS 23 de dezembro de 2025

FICHA

MATRÍCULA

-2-

-8.748-

100328453, o penhor registrado sob número 15.018, livro 3, Registro Auxiliar, deste serviço, encontra-se localizado no imóvel objeto desta matrícula, conforme AV-45/4.885, deste Serviço.-

Protocolado sob nº 50.839, em 22 de dezembro de 2025.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0559.04.2500009.02524 - R\$ 5,20.-

AV-3/8.748(AV-três/oito mil, setecentos e quarenta e oito) em 23 de dezembro de 2025.-

EXISTÊNCIA DE PENHOR (Lei nº 14.382/2022) - Conforme cédula número 40/04593-5, o penhor registrado sob número 15.101, livro 3, Registro Auxiliar, deste serviço, encontra-se localizado no imóvel objeto desta matrícula, conforme AV-46/4.885, deste Serviço.-

Protocolado sob nº 50.839, em 22 de dezembro de 2025.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0559.04.2500009.02526 - R\$ 5,20.-

AV-4/8.748(AV-quatro/oito mil, setecentos e quarenta e oito) em 23 de dezembro de 2025.-

EXISTÊNCIA DE PENHOR (Lei nº 14.382/2022) - Conforme cédula número 1463539/0504/2022, o penhor registrado sob número 15.102, livro 3, Registro Auxiliar, deste serviço, encontra-se localizado no imóvel objeto desta matrícula, conforme AV-47/4.885, deste Serviço.-

Protocolado sob nº 50.839, em 22 de dezembro de 2025.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0559.04.2500009.02528 - R\$ 5,20.-

AV-5/8.748(AV-cinco/oito mil, setecentos e quarenta e oito) em 23 de dezembro de 2025.-

EXISTÊNCIA DE PENHOR (Lei nº 14.382/2022) - Conforme cédula número 076897/2022-15, o penhor registrado sob número 15.175, livro 3, Registro Auxiliar, deste serviço, encontra-se localizado no imóvel objeto desta matrícula, conforme

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E6ZQ-UCPSJ-JJ82J-WX3MX>

Valide aqui
este documento

FICHA	MATRÍCULA
-2- VERSO	-8.748-

AV-49/4.885, deste Serviço.-
Protocolado sob nº 50.839, em 22 de dezembro de 2025.-
A Registradora: _____.-
Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0559.04.2500009.02529 - R\$ 5,20.-

AV-6/8.748(AV-seis/oito mil, setecentos e quarenta e oito) em 23 de dezembro de 2025.-

EXISTÊNCIA DE PENHOR (Lei nº 14.382/2022) - Conforme cédula número 465.405.046, os penhores registrados sob números 15.500 e 15.501, livro 3, Registro Auxiliar, deste serviço, encontram-se localizados na área de propriedade de Adilson Roberto Dutra de Oliveira, imóvel objeto desta matrícula, conforme AV-50/4.885, deste Serviço.-
Protocolado sob nº 50.839, em 22 de dezembro de 2025.-
A Registradora: _____.-
Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0559.04.2500009.02531 - R\$ 5,20.-

AV-7/8.748(AV-sete/oito mil, setecentos e quarenta e oito) em 23 de dezembro de 2025.-

EXISTÊNCIA DE PENHOR (Lei nº 14.382/2022) - Conforme cédula número 465.405.102, o penhor registrado sob número 15.717, livro 3, Registro Auxiliar, deste serviço, encontra-se localizado na área de propriedade de Adilson Roberto Dutra de Oliveira, objeto desta matrícula, conforme AV-51/4.885, deste Serviço.-
Protocolado sob nº 50.839, em 22 de dezembro de 2025.-
A Registradora: _____.-
Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0559.04.2500009.02532 - R\$ 5,20.-

AV-8/8.748(AV-oito/oito mil, setecentos e quarenta e oito) em 23 de dezembro de 2025.-

EXISTÊNCIA DE PENHOR (Lei nº 14.382/2022) - Conforme cédula número 2179177/4516/2023, o penhor registrado sob número 15.938, livro 3, Registro Auxiliar, deste serviço, encontra-se localizado na área de propriedade de Adilson Roberto Dutra de Oliveira, imóvel objeto desta matrícula, conforme AV-52/4.885, deste Serviço.-
Protocolado sob nº 50.839, em 22 de dezembro de 2025.-
A Registradora: _____.-

Continua na ficha nº

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E6ZQ-UCPSJ-JJ82J-WX3MX>



Valide aqui este documento



**Serviço de Registro de Imóveis
São Miguel das Missões - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral**

-8.748-
MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS **23** de **dezembro** de **2025**

FICHA

MATRÍCULA

-3-

-8.748-

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0559.04.2500009.02533 - R\$ 5,20.-

AV-9/8.748(AV-nove/oito mil, setecentos e quarenta e oito) em 23 de dezembro de 2025.-

EXISTÊNCIA DE PENHOR (Lei nº 14.382/2022) - Conforme cédula número 465.405.242, o penhor registrado sob número 15.972, livro 3, Registro Auxiliar, deste serviço, encontra-se localizado na área de propriedade de Adilson Roberto Dutra de Oliveira, objeto desta matrícula, conforme AV-53/4.885, deste Serviço.-
Protocolado sob nº 50.839, em 22 de dezembro de 2025.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0559.04.2500009.02534 - R\$ 5,20.-

AV-10/8.748(AV-dez/oito mil, setecentos e quarenta e oito) em 23 de dezembro de 2025.-

EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE GRÃOS - Conforme cédula número 105088/2024-15, a alienação de grãos registrado sob número 16.319, livro 3, Registro Auxiliar, deste serviço, encontra-se localizado na área de propriedade de Adilson Roberto Dutra de Oliveira, objeto desta matrícula, conforme AV-54/4.885, deste Serviço.-

Protocolado sob nº 50.839, em 22 de dezembro de 2025.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0559.04.2500009.02535 - R\$ 5,20.-

AV-11/8.748(AV-onze/oito mil, setecentos e quarenta e oito) em 23 de dezembro de 2025.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – **O imóvel objeto desta matrícula** encontra-se alienado fiduciariamente por cédula de crédito bancário número 2024002346, à Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Eleva Ltda, estabelecida em Santo Ângelo-RS, pelo valor de R\$ 2.873.424,04, com vencimento em 25 de maio de 2034, conforme R-57/4.885 deste Serviço.-

Protocolado sob nº 50.839, em 22 de dezembro de 2025.-

A Registradora: _____.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E6ZQ-UCPSJ-JJ82J-WX3MX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

FICHA	MATRÍCULA
-3- VERSO	-8.748-

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0559.04.2500009.02536 - R\$ 5,20.-

AV-12/8.748(AV-doze/oito mil, setecentos e quarenta e oito) em 23 de dezembro de 2025.-

CANCELAMENTO – Fica cancelada a alienação fiduciária objeto da **AV-11** em virtude de autorização contida na Escritura de Dação, datada de 09 de outubro de 2025, dada pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Eleva Ltda, com sede em Santo Ângelo-RS, a favor de Adilson Roberto Dutra de Oliveira e Sonia Maria de Oliveira Dutra. Valor da dívida: R\$ 2.783.424,04, juntamente com os cancelamentos objeto da AV-4/8.747 e AV-10/8.192, deste Serviço.-

Protocolado sob nº 50.844, em 22 de dezembro de 2025.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 2.104,20. Selo Digital: 0559.09.2400003.00402 - R\$ 94,70.-

R-13/8.748(R-treze/oito mil, setecentos e quarenta e oito) em 23 de dezembro de 2025.-

TÍTULO – Dação em Pagamento.-

TRANSMITENTES – **ADILSON ROBERTO DUTRA DE OLIVEIRA** e sua esposa **SONIA MARIA DE OLIVEIRA DUTRA**, qualificados na matrícula.-

ADQUIRENTE – **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 95.163.002/0001-08, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, centro, em Santo Ângelo-RS, neste ato representada pelo diretor geral Diego Moraes Garcia, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 821.338.400-87, residente e domiciliado na Rua Manoel Oliveira Patz, nº 434, em Santo Ângelo-RS, e do diretor de desenvolvimento de negócios Juliano André Thiesen Breitenbach, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 996.973.600-06, residente e domiciliado na Rua Marquês do Herval, nº 721, Ap. 603, em Santo Ângelo-RS.-

FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Santo Ângelo-RS, Livro número 15 de Escrituras Eletrônicas, folhas 118/121, sob número 895, datada de 09 de outubro de 2025.-

IMÓVEL – O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR – R\$ 1.925.000,00.-

VALOR FISCAL – R\$ 1.925.000,00.-

DEMA/IBAMA/FEPAM - Certidões apresentadas no ato do registro.-

CONDIÇÕES – A presente Dação em pagamento é objeto da **AV-11**.-

Continua na ficha nº

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E6ZQ-UCPSJ-JJ82J-WX3MX>



Valide aqui este documento



**Serviço de Registro de Imóveis
São Miguel das Missões - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral**

-8.748-
MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS **23** de **dezembro** de **2025**

FICHA

MATRÍCULA

-4-

-8.748-

Protocolado sob nº 50.844, em 22 de dezembro de 2025.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 5.179,40. Selo Digital: 0559.09.2400003.00405 - R\$ 94,70.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E6ZQ-UCPSJ-JJ82J-WX3MX>

C:\IMOB\Temp\QRCode
temp -
639141045517383512.bmp

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS

Av. Borges do Canto, 1832

98.865-000 – Fone: (55) 9 3300-0896

SÃO MIGUEL DAS MISSÕES - RS

O referido é verdade e dou fé.-
S.M. das Missões-RS, 11 de maio de 2026.

Bel. Neisa Ceretta Alegranzzi

Registradora

CUSTAS

Pedido nº 42513

Certidão: R\$ 47,60.

Selo: 0559.04.2600004.01436.

Busca: R\$ 14,00.

Selo: 0559.03.2600005.01246.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.

Selo: 0559.01.2600003.02382.

R\$ 83,80



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

