

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: 100081.2.0008747-39**



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

-8.747-

MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS **23** de **dezembro** de **2025** FICHA **-1-** MATRÍCULA **-8.747-**

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com a área de **12,0626 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:

Descrição da Parcela							
Vértice				Segmento Vante			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
MAWL-M-0701	-54°30'10,753"	-28°37'8,462"	265,43	MAWL-M-0702	174°29'	678,55	José Vanderlei de Moraes
MAWL-M-0702	-54°30'08,352"	-28°37'30,400"	260,0	MAWL-M-0703	194°27'	269,43	José Vanderlei de Moraes
MAWL-M-0703	-54°30'10,829"	-28°37'38,874"	243,12	MAWL-M-0704	276°38'	100,99	Alceu Braga de Oliveira
MAWL-M-0704	-54°30'14,522"	-28°37'38,495"	247,47	MAWL-M-0705	0°24'	881,83	Adilson Roberto Dutra de Oliveira
MAWL-M-0705	-54°30'14,295"	-28°37'9,853"	261,09	MAWL-M-0706	4°25'	12,32	Adilson Roberto Dutra de Oliveira
MAWL-M-0706	-54°30'14,260"	-28°37'9,454"	260,68	MAWL-V-0271	86°20'	16,39	Estrada Municipal
MAWL-V-0271	-54°30'13,658"	-28°37'9,420"	260,17	MAWL-V-0272	80°10'	21,12	Estrada Municipal
MAWL-V-0272	-54°30'12,892"	-28°37'9,303"	261,08	MAWL-V-0273	71°45'	21,34	Estrada Municipal
MAWL-V-0273	-54°30'12,146"	-28°37'9,086"	262,08	MAWL-V-0274	64°22'	21,36	Estrada Municipal
MAWL-V-0274	-54°30'11,437"	-28°37'8,786"	262,94	MAWL-M-0701	61°46'	21,09	Estrada Municipal

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 7466/7467; Localização: Rincão dos Moraes Código: 870.021.022.098-5; área total: 27,0621has; módulo fiscal: 20,00 has; número de módulos fiscais 1,3531 has e fração mínima de parcelamento 2,00 has. **CIB**: 3.117.294-6. CAR RS-4319158-B36EC5FC1F984C6B9423D5813CAE49DA.-

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-9/7.467, ficha 3, Livro 2-Registro Geral, 23 de dezembro de 2025, deste Serviço.-

Protocolado sob nº 50.620, em 26 de novembro de 2025.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 28,90. Selo Digital: 0559.03.2500010.02771 - R\$ 4,20.-

AV-1/8.747(AV-um/oito mil, setecentos e quarenta e sete) em 23 de dezembro de 2025.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39VZW-2W5CT-PZBE4-UJGUX>

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**

-8.747-

MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS 23 de dezembro de 2025

FICHA

MATRÍCULA

-2-

-8.747-

Roberto Dutra de Oliveira, objeto desta matrícula, conforme AV-4/7.467, deste Serviço.-

Protocolado sob nº 50.620, em 26 de novembro de 2025.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0559.04.2500009.02514 - R\$ 5,20.-

AV-3/8.747(AV-três/oito mil, setecentos e quarenta e sete) em 23 de dezembro de 2025.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – A área de **12,0620932 hectares do imóvel objeto desta matrícula** encontra-se alienada 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 25/05/2034, conforme R-7/7.467 deste Serviço.-

Protocolado sob nº 50.620, em 26 de novembro de 2025.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0559.04.2500009.02515 - R\$ 5,20.-

AV-4/8.747(AV-quatro/oito mil, setecentos e quarenta e sete) em 23 de dezembro de 2025.-

CANCELAMENTO – Fica cancelada a alienação fiduciária objeto da **AV-3** 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-12/8.748 e AV-10/8.192.-

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

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 2.104,20. Selo Digital: 0559.09.2400003.00401 - R\$ 94,70.-

R-5/8.747(R-cinco/oito mil, setecentos e quarenta e sete) em 23 de dezembro de 2025.-

TÍTULO – Dação em Pagamento.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39VZVW-2W5CT-PZBE4-UJGUX>



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
-2- VERSO	-8.747-

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 ATRIBUÍDO – R\$ 603.100,00.-
VALOR FISCAL – R\$ 623.356,83.-
DEMA/IBAMA/FEPAM – Certidões apresentadas no ato do registro.-
CONDIÇÕES – A presente Dação em pagamento é objeto da AV-3.- Protocolado sob nº 50.844, em 22 de dezembro de 2025.-
 A Registradora: _____.-
 Emolumentos: R\$ 2.795,10. Selo Digital: 0559.09.2400003.00404 - R\$ 94,70.-

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39VZW-2W5CT-PZBE4-UJGUX>

C:\IMOB\Temp\QRCode temp - 639141047920417532.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 42515

Certidão: R\$ 47,60.

Selo: 0559.04.2600004.01438.

Busca: R\$ 14,00.

Selo: 0559.03.2600005.01248.

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

Selo: 0559.01.2600003.02384.

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

