

**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.



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

-8.192-

MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS	19	de	maio	de	2022	FICHA	MATRÍCULA
						-1-	-8.192-

**IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO E MATOS**, com a área de **7,1923 hectares**, em condomínio, dentro de área maior, situada neste município, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Avelino Moraes; ao Sul, pelo rio Piratini; ao Leste, com terras de Honorato Machado e Pedro Gonçalves; e, ao Oeste, com Galdino Moraes.-

**PROPRIETÁRIA - MALVINA CARVALHO MARQUES MACHADO**, doméstica, casada com **CANDIDO JOSÉ MACHADO FILHO**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município.-

**TÍTULO AQUISITIVO - T-25.054**, do Livro 3-AA, folhas 136, em 08 de agosto de 1949, do Serviço de Registro de Imóveis de Santo Ângelo-RS.-  
Protocolado sob nº 43.047, em 12 de maio de 2022.-

A Registradora: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: R\$ 24,80. Selo Digital: 0559.03.2000006.04730 - R\$ 3,60.-

**AV-1/8.192**(AV-um/oito mil, cento e noventa e dois) em 19 de maio de 2022.-

**DADOS PESSOAIS/ÓBITO** – Nos termos do art. 213, I, “g” da Lei 6.015/73, conforme formal de partilha extraído dos autos do processo nº 029/1.16.0002706-0, fica constando que **Malvina Carvalho Marques Machado**, era inscrita no CPF sob número 093.327.070-49, aposentada, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, nº 3.320, em Santo Ângelo-RS, falecida em 28 de novembro de 2012, conforme certidão de óbito expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo Ângelo-RS, Livro C-107, folha 170, sob número 21.672, em 10 de dezembro de 2012; casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com **Candido José Machado Filho**, que era inscrito no CPF sob número 601.317.910-79, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, falecido em data desconhecida, conforme certidão de óbito expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro C-15, folha 88, sob número 1.118, em 26 de fevereiro de 2016.-

Protocolado sob nº 43.047, em 12 de maio de 2022.-

A Registradora: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo Digital: 0559.04.2000005.07180 - R\$ 4,40.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JCRQ-5A7CV-LN7A4-ES62S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JCRQ-5A7CV-LN7A4-ES62S>

FICHA	MATRÍCULA
-1- VERSO	-8.192-

AV-2/8.192(AV-dois/oito mil, cento e noventa e dois) em 19 de maio de 2022.-  
SITUAÇÃO DO IMÓVEL – Conforme certidão de localização expedida pela Prefeitura local, datada de 05 de maio de 2022, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula situa-se atualmente no **lugar denominado Rincão dos Moraes**, neste município.-

INCRA – Conforme CCIR número 45538286229, fica constando que o **imóvel objeto desta matrícula** encontra-se cadastrado no INCRA com as seguintes características: Detentor: Malvina Carvalho Marques Machado; CPF: 093.327.070-49; Nacionalidade: brasileira; Denominação: Transcrição 25.054; Localização: Rincão dos Moraes; Código: 866.091.005.070-1; área total: 7,1923 has; módulo fiscal: 20,00 has; número de módulos fiscais: 0,3596 e fração mínima de parcelamento 2,00 has. NIRF: 3.694.888-8.-

Protocolado sob nº 43.089, em 19 de maio de 2022.-

A Registradora: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo Digital: 0559.04.2000005.07181 - R\$ 4,40.-

R-3/8.192(R-três/oito mil, cento e noventa e dois) em 19 de maio de 2022.-

TÍTULO – Cessão Onerosa de Direitos Hereditários e Permuta – Inventário homologado por sentença em 26 de janeiro de 2022.-

TRANSMITENTES – O **ESPÓLIO DE MALVINA CARVALHO MARQUES MACHADO**, era inscrita no CPF sob número 093.327.070-49, e o **ESPÓLIO DE CANDIDO JOSÉ MACHADO FILHO**, era inscrito no CPF sob número 601.317.910-79.-

ADQUIRENTE - **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.-

FORMA DO TÍTULO – Formal de Partilha extraído em 07 de março de 2022 do processo número 029/1.16.0002706-0, da 1ª Vara Cível da Comarca de Santo Ângelo-RS, homologado por sentença do Exmo. Sr. Dr. José Francisco Dias da Costa Lyra, Juiz de Direito da mesma Vara, transitada em julgado em 03 de março de 2022.-

IMÓVEL – **A área de 7,1923 hectares do imóvel objeto desta matrícula.-**

VALOR - R\$ 120.812,00.-

Continua na ficha nº 02



Valide aqui este documento



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

**-8.192-**  
MATRÍCULA

São Miguel das Missões. RS **19** de **maio** de **2022**

FICHA

MATRÍCULA

**-2-**

**-8.192-**

VALOR FISCAL - R\$ 250.208,00.-

DEMA - Certidões números 72469/2022 e 72471/2022 datadas de 22.04.2022

IBAMA - Certidões números 22984578 e 22655414 datadas de 19.05.2022 e 14.04.2022

FEPAM - Certidões números 0019276582 e 0019355797 datadas de 07.04.2022 e 14.04.2022.-

CONDIÇÕES - Sendo 5,394225 hectares da cessão e 1,798075 hectares da permuta.-

Protocolado sob nº 43.047, em 12 de maio de 2022.-

A Registradora: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: R\$ 1.220,80. Selo Digital: 0559.08.1400003.00803 - R\$ 65,30.-

AV-4/8.192(AV-quatro/oito mil, cento e noventa e dois) em 08 de novembro de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Conforme o disposto no art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, esta matrícula possui o CNM sob número 100081.2.0008192-55.-

A Registradora: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0559.04.2200004.01365 - Gratuito (AGNR).-

AV-5/8.192(AV-cinco/oito mil, cento e noventa e dois) em 08 de novembro de 2022.-

INCRA - Conforme CCIR número 52956205227, fica constando que o **imóvel objeto do R-3** encontra-se cadastrado no INCRA com as seguintes características: Detentor: Adilson Roberto Dutra de Oliveira; CPF: 734.921.240-20; Nacionalidade: brasileira; Denominação: Matrícula 8.192; Localização: Rincão dos Moraes; Código: 866.091.005.070-1; área total: 7,1923 has; módulo fiscal: 20,00 has; número de módulos fiscais: 0,3596; e fração mínima de parcelamento 2,00 has.

NIRF: 3.694.888-8.-

Protocolado sob nº 44.127, em 07 de novembro de 2022.-

A Registradora: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo Digital: 0559.04.2200004.01366 - R\$ 4,40.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JCRQ-5A7CV-LN7A4-ES62S>

Valide aqui  
este documento

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-8.192-
VERSO	

R-6/8.192(R-seis/oito mil, cento e noventa e dois) em 08 de novembro de 2022.-  
TÍTULO – Alienação Fiduciária.-  
DEVEDOR FIDUCIANTE – **ADILSON ROBERTO DUTRA DE OLIVEIRA**,  
qualificado no R-3.-  
INTERVENIENTE GARANTIDORA - **SONIA MARIA DE OLIVEIRA  
DUTRA**, qualificada no R-3.-  
CREDORA FIDUCIÁRIA – **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO  
MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número  
95.163.002/0001-08, com sede em Santo Ângelo-RS.-  
FORMA DO TÍTULO – Cédula de Crédito Bancário número 2022003205,  
emitida em 03 de novembro de 2022, em Santo Ângelo-RS.-  
LIMITE DE CRÉDITO – R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).-  
FINALIDADE – Crédito Rotativo Atividade Primária.-  
VENCIMENTO – Em 29/10/2023.-  
LOCAL DO PAGAMENTO – Em Santo Ângelo-RS.-  
VALOR DA GARANTIA – R\$ 660.350,00 (seiscentos e sessenta mil, trezentos e  
cinquenta reais).-  
OBJETO DA GARANTIA – Em **alienação fiduciária** a área de **7,1923 hectares**  
do imóvel objeto do **R-3** e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos,  
construções e instalações que forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos  
artigos 22 e seguintes da Lei número 9.514/97.-  
TAXA DE JUROS – Juros remuneratórios de 9,5110%a.a.-  
CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-  
Protocolado sob nº 44.128, em 07 de novembro de 2022.-  
A Registradora: \_\_\_\_\_.-  
Emolumentos: R\$ 1.220,80. Selo Digital: 0559.08.1400003.00842 - R\$ 65,30.-

AV-7/8.192(AV-sete/oito mil, cento e noventa e dois) em 03 de agosto de 2023.-  
EXISTÊNCIA DE PENHOR (Lei nº 14.382/2022) - Conforme cédula número  
2075584/4516/2023, o penhor registrado sob número 15.754, livro 3, Registro  
Auxiliar, deste serviço, encontra-se localizado na área de propriedade de Adilson  
Roberto Dutra de Oliveira, objeto do R-3.-  
Protocolado sob nº 45.416, em 31 de julho de 2023.-  
A Registradora: \_\_\_\_\_.-  
Emolumentos: R\$ 47,70. Selo Digital: 0559.04.2300004.01471 - R\$ 4,40.-

Continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JCRQ-5A7CV-LN7A4-ES62S>



Valide aqui este documento



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

**-8.192-**  
MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS **14** de **outubro** de **2024**

FICHA

MATRÍCULA

**-3-**

**-8.192-**

AV-8/8.192(AV-oito/oito mil, cento e noventa e dois) em 14 de outubro de 2024.-  
**CANCELAMENTO** – Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R-6** em virtude de autorização contida na correspondência datada de 05 de setembro de 2024, dada pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Eleva Ltda., estabelecida em Santo Ângelo-RS, a favor de Adilson Roberto Dutra de Oliveira. Valor da dívida: R\$ 250.000,00.-  
Protocolado sob nº 47.788, em 04 de outubro de 2024.-  
A Registradora: \_\_\_\_\_.-  
Emolumentos: R\$ 589,30. Selo Digital: 0559.08.1500001.00029 - R\$ 72,60.-

R-9/8.192(R-nove/oito mil, cento e noventa e dois) em 14 de outubro de 2024.-  
**TÍTULO** – Alienação Fiduciária.-  
**DEVEDOR FIDUCIANTE** – **ADILSON ROBERTO DUTRA DE OLIVEIRA**, qualificado no R-3.-  
**INTERVENIENTE GARANTIDORA** - **SONIA MARIA DE OLIVEIRA DUTRA**, qualificada no R-3.-  
**CREDORA FIDUCIÁRIA** – **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 95.163.002/0001-08, estabelecida em Santo Ângelo-RS.-  
**FORMA DO TÍTULO** – Cédula de Crédito Bancário número 2024002346, emitida em 05 de setembro de 2024, em Santo Ângelo-RS -  
**VALOR DA DÍVIDA** – R\$ 2.873.424,04 (dois milhões, oitocentos e setenta e três mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e quatro centavos), juntamente com o R-40/4.224, R-7/7.467, R-57/4.885 e R-19/6.833.-  
**FINALIDADE** – Renegociação de dívidas.-  
**VENCIMENTO** – Em 25 de maio de 2034.-  
**LOCAL DO PAGAMENTO** – Santo Ângelo-RS.-  
**VALOR DA GARANTIA** – R\$ 587.802,70 (quinhentos e oitenta e sete mil, oitocentos e dois reais e setenta centavos).-  
**OBJETO DA GARANTIA** – Em **alienação fiduciária** a área de **7,1923 hectares** do imóvel objeto do **R-3** e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei número 9.514/97.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JCRQ-5A7CV-LN7A4-ES62S>



Valide aqui  
este documento

FICHA	MATRÍCULA
-3- VERSO	-8.192-

**FORMA DE PAGAMENTO** – Em 116 (cento e dezesseis) parcelas mensais vencendo-se a primeira em 25.10.2024 e a última em 25.05.2034.-

**TAXA DE JUROS** – Juros remuneratórios de 8,21% a.a.-

**CONDIÇÕES** – As constantes do contrato.-

Protocolado sob nº 47.789, em 04 de outubro de 2024.-

A Registradora: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: R\$ 2.655,20. Selo Digital: 0559.09.2400003.00110 - R\$ 90,00.-

**AV-10/8.192**(AV-dez/oito mil, cento e noventa e dois) em 23 de dezembro de 2025.-

**CANCELAMENTO** – Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R-9** 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-11/8.748.-

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

A Registradora: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: R\$ 2.104,20. Selo Digital: 0559.09.2400003.00403 - R\$ 94,70.-

**AV-11/8.192**(AV-onze/oito mil, cento e noventa e dois) em 23 de dezembro de 2025.-

**DADOS DO IMÓVEL** – O imóvel objeto desta matrícula está localizado no município de São Miguel das Missões-RS, CEP: 98.865-000. CAR:RS-4319158-27E76C353AEF4677B6C41E87D0DDBE94.-

Protocolado sob nº 50.842, em 22 de dezembro de 2025.-

A Registradora: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: R\$ 170,60. Selo Digital: 0559.04.2500009.02539 - R\$ 5,20.-

**R-12/8.192**(R-doze/oito mil, cento e noventa e dois) 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-

Continua na ficha nº

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JCRQ-5A7CV-LN7A4-ES62S>



Valide aqui este documento



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

**-8.192-**  
MATRÍCULA

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

FICHA

MATRÍCULA

**-4-**

**-8.192-**

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\$ 359.600,00.-

VALOR FISCAL – R\$ 359.600,00.-

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

CONDIÇÕES – A presente Dação em pagamento é objeto do **R-9**.-

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

A Registradora: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: R\$ 1.617,20. Selo Digital: 0559.09.2400003.00406 - R\$ 94,70.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JCRQ-5A7CV-LN7A4-ES62S>

C:\IMOB\Temp\QRCode temp - 639141046879462040.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 42514**

Certidão: R\$ 47,60.

Selo: 0559.04.2600004.01437.

Busca: R\$ 14,00.

Selo: 0559.03.2600005.01247.

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

Selo: 0559.01.2600003.02383.

**R\$ 83,80**



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

