



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/5

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Livro nº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula de inteiro teor seguinte:

CNM: 097295.2.0017974-38



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

DOM PEDRITO, 01 de dezembro de 2020

FLS.

1

MATRÍCULA

17.974

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, com a área de 187,3352 ha (cento e oitenta e sete hectares, trinta e três ares e cinquenta e dois centiares), situada no 2º Subdistrito deste Município, lugar denominado Santa Maria, com as seguintes confrontações: ao norte, com campos de Avelino José da Costa e Elvira Ruiz Araújo; ao sul, com campos de Manoel Maria Ruiz e Paulo Vignol; ao leste, com campos de Sizino Pons; e, ao oeste, com campos de Elvira Ruiz Araújo e Candido Alves de Oliveira Sobrinho. **Construção:** uma casa de material. Cadastrado no Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA) sob n. 510400371017; Área Total: 190,5 ha; Módulo: 70,00 ha; Número de Módulos: 2,72; e, Fração Mínima de Parcelamento: 70,00 ha.

PROPRIETÁRIOS: 1) IDEMAR CORRÊA OLIVEIRA, brasileiro, menor púbere, residente na Cidade de Bagé (RS), da área de 46,8338 ha (quarenta e seis hectares, oitenta e três ares e trinta e oito centiares) da fração de campo e 25% (vinte e cinco por cento) da casa; 2) MARIA IEDA CORRÊA DE OLIVEIRA, brasileira, menor impúbere, residente na Cidade de Bagé (RS), da área de 46,8338 ha (quarenta e seis hectares, oitenta e três ares e trinta e oito centiares) da fração de campo e 25% (vinte e cinco por cento) da casa; 3) MARINEI CORRÊA OLIVEIRA, brasileira, menor púbere, residente na Cidade de Bagé (RS), da área de 46,8338 ha (quarenta e seis hectares, oitenta e três ares e trinta e oito centiares) da fração de campo e 25% (vinte e cinco por cento) da casa; 4) NEIMAR CORRÊA DE OLIVEIRA, pecuarista aposentado, CPF n. 096.658.970-04, CNH n. 01167926525 DETRAN/RS, e sua mulher ELY NUNES DE OLIVEIRA, manicure aposentada, CPF n. 982.070.670-04, CNH n. 00237833700 DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Penna, 857, na Cidade de Bagé (RS), da área de 30,8338 ha (trinta hectares, oitenta e três ares e trinta e oito centiares) da fração de campo e 25% (vinte e cinco por cento) da casa; e, 5) FERNANDO DORNELLES PONS, agropecuarista, CPF n. 038.126.181-68, CI n. 1002652178 SSP/RS, e sua mulher LUCIA MASCARENHAS PONS, pecuarista, CPF n. 822.172.460-20, CI n. 2002652093 SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Triunfo, 1151, Centro, na Cidade de Bagé (RS), da área de 16,00 ha (dezesseis hectares) da fração de campo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições n. 31.469 a 31.475 do Livro 3-AF e Matrícula n. 16.345 do Livro 2 - Registro Geral, todas deste Ofício.

Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 119.385 - Livro 1-P, de 30/11/2020. E. R\$20,70. Selo: 0166.03.2000001.04514 = R\$2,70. P.E. R\$5,00. Selo: 0166.01.2000002.11361 = R\$1,40.

Av. 1-17.974, de 01 de dezembro de 2020. **USUFRUTO VITALÍCIO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme as transcrições n. 31.470 e 31.471, ambas do Livro 3-AF deste Ofício, a Sra. **ORAIDE CORRÊA ALVES** possui o **usufruto vitalício** sobre as partes de 50% (cinquenta por cento) da área ideal e condômina de 46,8338 ha (quarenta e seis hectares, oitenta e três ares e trinta e oito centiares) da fração de campo desta matrícula e 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento) da casa, das quais é nú-proprietário,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD46A-THB9K-82BZM-MRND4>

MATRÍCULA

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097295.2.0017974-38



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

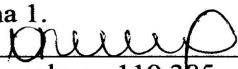
FLS.

MATRÍCULA

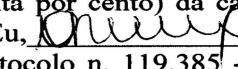
1v

17.974

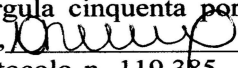
Continuação do anverso da folha 1.

Idemar Corrêa Oliveira. Eu,  (Christian Cassol Richter), Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 119.385 - Livro 1-P, de 30/11/2020. E. R\$37,20. Selo: 0166.04.1900003.07863 = R\$3,30. P.E. R\$5,00. Selo: 0166.01.2000002.11362 = R\$1,40.

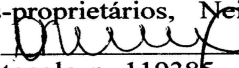
Av. 2-17.974, de 01 de dezembro de 2020. **USUFRUTO VITALÍCIO**.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a transcrição n. 31.473 do Livro 3-AF deste Ofício, a Sra. **ORAIDE CORRÊA ALVES** possui o **usufruto vitalício** sobre a parte de 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento) da casa desta matrícula, da qual é nú-proprietária, Maria Ieda Corrêa Oliveira. Eu,  (Christian Cassol Richter), Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 119.385 - Livro 1-P, de 30/11/2020. E. R\$37,20. Selo: 0166.04.1900003.07871 = R\$3,30. P.E. R\$5,00. Selo: 0166.01.2000002.11375 = R\$1,40.

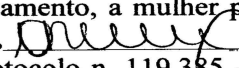
Av. 3-17.974, de 01 de dezembro de 2020. **USUFRUTO VITALÍCIO**.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme as transcrições n. 31.474 e 31.475, ambas do Livro 3-AF deste Ofício, a Sra. **ORAIDE CORRÊA ALVES** possui o **usufruto vitalício** sobre as partes de 50% (cinquenta por cento) da área ideal e condômina de 46,8338 ha (quarenta e seis hectares, oitenta e três ares e trinta e oito centiares) da fração de campo desta matrícula e 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento) da casa, das quais é nú-proprietária, Marinei Corrêa Oliveira. Eu,  (Christian Cassol Richter), Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 119.385 - Livro 1-P, de 30/11/2020. E. R\$37,20. Selo: 0166.04.1900003.07864 = R\$3,30. P.E. R\$5,00. Selo: 0166.01.2000002.11363 = R\$1,40.

Av. 4-17.974, de 01 de dezembro de 2020. **USUFRUTO VITALÍCIO**.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Transcrição n. 31.469 do Livro 3-AF e a matrícula n. 16.345 (Av.2) do Livro 2 - Registro Geral, ambas deste Ofício, a Sra. **ORAIDE CORRÊA ALVES** possui o **usufruto vitalício** sobre a área ideal e condômina de 23,4169 ha (vinte e três hectares, quarenta e um ares e sessenta e nove centiares) da fração de campo desta matrícula e a parte de 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento) da casa, das quais são nus-proprietários, Neimar Corrêa de Oliveira e sua mulher Ely Nunes de Oliveira. Eu,  (Christian Cassol Richter), Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 119.385 - Livro 1-P, de 30/11/2020. E. R\$37,20. Selo: 0166.04.1900003.07869 = R\$3,30. P.E. R\$5,00. Selo: 0166.01.2000002.11370 = R\$1,40.

Av. 5-17.974, de 01 de dezembro de 2020. **CASAMENTO**.

Procede-se a esta averbação para certificar que a condômina do imóvel desta matrícula, MARIA IEDA CORRÊA DE OLIVEIRA, filha de Candido Alves de Oliveira e Oraide Corrêa de Oliveira, produtora agropecuária, CPF n. 380.306.080-04, residente e domiciliada na Avenida Espanha, 860, Bairro Taruma, na Cidade de Bagé (RS), casou pelo regime da **comunhão universal de bens**, no dia 09 de agosto de 1975, com **JAIR MONTEIRO MASSON**, brasileiro, filho de Leonardo Masson e Julieta Monteiro Masson, CPF n. 242.774.870-68. Com o casamento, a mulher passou a utilizar o nome de **MARIA IEDA DE OLIVEIRA MASSON**. Eu,  (Christian Cassol Richter), Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 119.385 - Livro 1-P, de 30/11/2020. E. R\$82,00. Selo: 0166.04.1900003.07865 = R\$3,30. P.E. R\$5,00. Selo: 0166.01.2000002.11364 = R\$1,40.

Continua na folha 2.

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD46A-THB9K-82BZM-MRND4>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097295.2.0017974-38

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

DOM PEDRITO, 01 de dezembro de 2020.

FLS.

MATRÍCULA

2

17.974

Continuação do verso da folha 1

Av. 6-17.974, de 01 de dezembro de 2020. **SEPARAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, pela sentença proferida no dia 07 de julho de 1994, pelo Exmo. Sr. José Antonio Prates Piccoli, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bagé (RS), a qual transitou em julgado na mesma data, referente ao processo n. 15915, foi homologada a **separação** dos condôminos do imóvel desta matrícula, MARIA IEDA DE OLIVEIRA MASSON e JAIR MONTEIRO MASSON, retro qualificados. Com a separação, a mulher voltou a utilizar o nome de solteira, **MARIA IEDA CORRÊA DE OLIVEIRA**. Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 119.385 - Livro 1-P, de 30/11/2020. E. R\$82,00. Selo: 0166.04.1900003.07866 = R\$3,30. P.E. R\$5,00. Selo: 0166.01.2000002.11365 = R\$1,40.

Av. 7-17.974, de 01 de dezembro de 2020. **INCRA E RECEITA FEDERAL.**

Procede-se a esta averbação para certificar que a área ideal e condômina de 46,8338 ha (quarenta e seis hectares, oitenta e três ares e trinta e oito centiares) do imóvel desta matrícula, de propriedade de Maria Ieda Corrêa de Oliveira e Jair Monteiro Masson, está cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob n. **950.130.423.874-9**; Área Total: 46,8338 ha; Módulo Rural: 35,2133 ha; Número de Módulos Rurais: 1,33; Módulo Fiscal: 28,00 ha; Número de Módulos Fiscais: 1,6726; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha; e, Denominação: Cond. Rural Santa Fé. Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF): **1.053.381-8** (55,1 ha). Apresentados Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2020 quitado e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, válida até 26/05/2021. Eu, Christian Cassol Richter (Christian Cassol Richter), Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 119.385 - Livro 1-P, de 30/11/2020. E. R\$122,00. Selo: 0166.04.1900003.07867 = R\$3,30. P.E. R\$5,00. Selo: 0166.01.2000002.11366 = R\$1,40.

R. 8-17.974, de 01 de dezembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme a Cédula de Crédito Bancário n. C01021400-0, emitida no dia 12 de novembro de 2020, no Município de Bagé (RS), a emitente MARIA IEDA CORRÊA DE OLIVEIRA, retro qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA FRONTEIRA SUL - SICREDI FRONTEIRA SUL RS**, CNPJ n. 88.530.142/0001-01, com domicílio na Avenida Marechal Floriano, 1305, no Município de Bagé (RS), a área ideal e condômina de **23,00 ha** (vinte e três hectares) da fração de campo desta matrícula, em garantia do pagamento de um crédito recebido no valor de **R\$390.000,00** (trezentos e noventa mil reais), a ser pago em 05 (cinco) parcelas, anuais e sucessivas, variáveis de amortização do saldo devedor, conforme especificado na cédula, vencendo-se a primeira no dia 11 de novembro de 2021 e a última no dia **11 de novembro de 2025**, com juros à taxa efetiva de 12,682503% (doze vírgula seiscientos e oitenta e dois mil, quinhentos e três milionésimos por cento) ao ano (1,00% ao mês), capitalizados mensalmente. Para fins de leilão extrajudicial, o valor da área alienada é R\$411.240,00 (quatrocentos e onze mil, duzentos e quarenta reais), o qual deverá ser atualizado de acordo com a variação % do preço do hectare de terra por região, apurado por empresa contratada pela Credora, especializada na avaliação de imóveis rurais, ou aquele valor utilizado

Continua no verso.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE DOM PEDRITO
MUNICÍPIO DE DOM PEDRITO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097295.2.0017974-38



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOM PEDRITO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

FLS.

MATRÍCULA

2v

17.974

Continuação do anverso da folha 2.

pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, prevalecendo o maior entre eles. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na cédula. Praça de pagamento: no Município de Bagé (RS). Demais condições as da cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Eu, Christian Cassol Richter, Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 119.385 - Livro 1-P, de 30/11/2020. E. R\$1.662,00. Selo: 0166.09.1800001.00877 = R\$61,40. P.E. R\$5,00. Selo: 0166.01.2000002.11367 = R\$1,40.

Av. 9-17.974, de 07 de fevereiro de 2022. **ADITIVO**.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, de 26 de janeiro de 2022, as partes acima qualificadas **aditaram** a cédula do **R.8** retro para **alterar o prazo de vencimento da parcela 001**, fixando o seu novo vencimento para o dia **11 de maio de 2022**, sendo que os demais vencimentos permanecem inalterados. As partes ratificaram as demais cláusulas e condições não alteradas pelo Aditivo. Eu, Ana Carolina Rodigheri, Substituta de Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 122.269 - Livro 1-Q, de 03/02/2022. E. R\$145,80. Selo: 0166.04.1900003.15731 = R\$4,40. P.E. R\$6,00. Selo: 0166.01.2100001.14809 = R\$1,80.

Av. 10-17.974, de 27 de fevereiro de 2023. **QUALIFICAÇÃO**.

Procede-se a esta averbação para certificar que a condômina do imóvel desta matrícula, MARIA IEDA CORRÊA DE OLIVEIRA, falecida no dia 18 de outubro de 2022, era separada, advogada/produtora rural, inscrita no CPF n. 380.306.080-04, residente e domiciliada na Rua Delta FM, 21, Bairro Jardim do Castelo, na Cidade de Bagé (RS), a qual convivia em regime de união estável com JOSÉ LUIZ TORBES FILHO. Eu, Ana Carolina Rodigheri, Substituta de Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 125.257 - Livro 1-R, de 27/01/2023. E. R\$105,20. Selo: 0166.04.2200002.05423 = R\$4,40. P.E. R\$6,40. Selo: 0166.01.2200001.17231 = R\$1,80.

Av. 11-17.974, de 12 de junho de 2024. **ALTERAÇÃO DE NOME**.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária - de Delegados Modalidade Digital, de 19 de abril de 2022, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul sob n. 8423103, no dia 09 de setembro de 2022, a credora do R.8 retro, COOPERATIVA DE CRÉDITO DA FRONTEIRA SUL - SICREDI FRONTEIRA SUL RS, passou a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO LIBERDADE - SICREDI LIBERDADE**. Eu, Cecília Loss Gomes, Substituta de Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 129.039 - Livro 1-T, de 04/06/2024. E. R\$108,90. Selo: 0166.04.2200002.18942 = R\$4,90. P.E. R\$6,60. Selo: 0166.01.2400001.04868 = R\$2,00. .

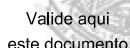
Av. 12-17.974, de 12 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.

Procede-se a esta averbação a requerimento da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E**

Continua na folha 3.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097295 2 0017974-38

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097295.2.0017974-38

DOM PEDRITO, 12 de junho

de 2024.

FLS.

3

MATRÍCULA

17.974

Continuação do verso da folha 2

INVESTIMENTO LIBERDADE - SICREDI LIBERDADE, retro qualificada, representada pela Sra. Aline Chaves Dias Delabary, datado de 04 de junho de 2024, instruído com prova de intimação por inadimplência da fiduciante MARIA IEDA CORRÊA DE OLIVEIRA, retro qualificada, e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, para certificar que a **propriedade da área ideal e condômina de 23,00 ha** (vinte e três hectares) **da fração de campo desta matrícula foi integralmente consolidada em nome da Requerente**. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): pago conforme comprovante de quitação da guia n. 1179/4850 da Fazenda Municipal, na qual consta que a área referida foi avaliada pela requerente e para efeitos fiscais por R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), no dia 29 de maio de 2024. **CONDICÃO:** *por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, a área ideal e condômina de 23,00 ha (vinte e três hectares) da fração de campo desta matrícula deverá ser oferecida em público leilão.* Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Cecília Loss Gomes (Cecília Loss Gomes), Substituta de Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 129.039 - Livro 1-T, de 04/06/2024. E. R\$857,60. Selo: 0166.09.1800001.02377 = R\$90,00. P.E. R\$6,60. Selo: 0166.01.2400001.04829 = R\$2,00.

Av. 13-17.974, de 15 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA.**

Procede-se a esta averbação a requerimento da proprietária do imóvel desta matrícula, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO LIBERDADE - SICREDI LIBERDADE, representada pela procuradora Aline Chaves Dias Delabary, instruído com as atas negativas de leilão público de 17 e 26 de setembro de 2024, para certificar que foi **cumprida** a exigência de que trata o artigo 27 da Lei n. 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante. Eu, *Cecília Loss Gomes* (Cecília Loss Gomes), Substituta de Registrador, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 130.063 - Livro 1-T, de 10/10/2024. E. R\$49,40. Selo: 0166.04.2400003.03051 = R\$4.90. P.E. R\$6.60. Selo: 0166.01.2400001.13003 = R\$2,00.

CONTINUA NO VERSO

de NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Dom Pedrito-RS, 19 de agosto de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provedimento CNJ 127/2022) Matrícula 17.974: R\$47,60 (0166.04.2500004.06817 = R\$5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0166.03.2600001.03353 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0166.01.2500003.15043 = R\$2,20)

Eduarda Padilha Broilo - Auxiliar de Serviços Jurídicos

VALIDADE DE 20 DIAS ÚTEIS A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO



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
097295 53 2026 00014304 51