



CERTIDÃO

INTEIRO TEOR

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099150.2.0016320-47

Matrícula



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Tupanciretã, 23

julho

2020

16. Matrícula

de

de

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS com a área de 14ha.8.606m², denominada "Sítio São Carlos", localizada na Estrada do Passo da Porteira, no município de Jari/RS, confrontando: **ao NORTE:** com Estrada Municipal do Passo da Porteira; **ao SUL:** 278,43 metros com Ivar Knoll, por posse e 405,35 metros com Vergilino Alves Moreira, por posse; **ao LESTE:** 124,24 metros com José Osiel da Silva Moreira, por posse e 184,62 metros com José Daniel da Silva Moreira, por posse; e **ao OESTE:** com Estrada Municipal do Passo dos Floriano. Cadastrado no INCRA sob nº 951.056.411.582-8.

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VERTICE				SEGUIMENTO VANTE			
De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
JCLH-P-00131	-54°24'36,765"	-29°19'05,454"	312,63	JCLH-P-00130	90°39'	26,55 m	Estrada Municipal do Passo da Porteira
JCLH-P-00130	-54°24'35,781"	-29°19'05,464"	317,54	JCLH-P-00129	105°20'	66,71 m	Estrada Municipal do Passo da Porteira
JCLH-P-00129	-54°24'33,397"	-29°19'06,037"	320,41	JCLH-P-00128	115°17'	33,81 m	Estrada Municipal do Passo da Porteira
JCLH-P-00128	-54°24'32,264"	-29°19'06,506"	320,84	JCLH-P-00127	132°38'	13,32 m	Estrada Municipal do Passo da Porteira
JCLH-P-00127	-54°24'31,901"	-29°19'06,799"	320,81	JCLH-P-00126	146°25'	90,28 m	Estrada Municipal do Passo da Porteira
JCLH-P-00126	-54°24'30,051"	-29°19'09,242"	327,92	JCLH-P-00125	129°11'	79,56 m	Estrada Municipal do Passo da Porteira
JCLH-P-00125	-54°24'27,766"	-29°19'10,875"	333,14	JCLH-P-00124	117°55'	83,04 m	Estrada Municipal do Passo da Porteira
JCLH-P-00124	-54°24'25,047"	-29°19'12,138"	331,58	JCLH-M-00153	113°38'	41,15 m	Estrada Municipal do Passo da Porteira
JCLH-M-00153	-54°24'23,650"	-29°19'12,674"	332,08	JCLH-M-00152	210°31'	124,24 m	SDE, situado a Passo da Porteira, Bairro interior, na cidade de Jari, estado ...
JCLH-M-00152	-54°24'25,988"	-29°19'16,150"	322,84	JCLH-M-00151	214°30'	184,62 m	SDE, situado a Passo da Porteira, Bairro interior, na cidade de Jari, estado ...
JCLH-M-00151	-54°24'29,864"	-29°19'21,091"	308,19	JCLH-P-00123	340°36'	59,08 m	SDE, situado a Passo dos Floriano, Bairro interior, na cidade de Jari, de p...
JCLH-P-00123	-54°24'30,591"	-29°19'19,281"	310,08	JCLH-P-00122	307°55'	36,91 m	SDE, situado a Passo dos Floriano, Bairro interior, na cidade de Jari, de p...
JCLH-P-00122	-54°24'31,670"	-29°19'18,544"	307,50	JCLH-P-00121	267°50'	69,59 m	SDE, situado a Passo dos Floriano, Bairro interior, na cidade de Jari, de p...
JCLH-P-00121	-54°24'34,247"	-29°19'18,629"	300,38	JCLH-P-00120	337°20'	101,36 m	SDE, situado a Passo dos Floriano, Bairro interior, na cidade de Jari, de p...
JCLH-P-00120	-54°24'35,694"	-29°19'15,591"	295,29	JCLH-P-00119	310°42'	23,46 m	SDE, situado a Passo dos Floriano, Bairro interior, na cidade de Jari, de p...
JCLH-P-00119	-54°24'36,353"	-29°19'15,094"	294,56	JCLH-P-00118	245°15'	73,02 m	SDE, situado a Passo dos Floriano, Bairro interior, na cidade de Jari, de p...
JCLH-P-00118	-54°24'38,811"	-29°19'16,086"	293,15	JCLH-M-00150	232°49'	41,93 m	SDE, situado a Passo dos Floriano, Bairro interior, na cidade de Jari, de p...
JCLH-M-00150	-54°24'40,049"	-29°19'16,909"	291,18	JCLH-M-00149	339°40'	51,19 m	SDE, situado a Passo dos Floriano, Bairro interior, na cidade de Jari, estado...
JCLH-M-00149	-54°24'40,708"	-29°19'15,350"	310,41	JCLH-M-00148	324°45'	80,94 m	SDE, situado a Passo dos Floriano, Bairro interior, na cidade de Jari, estado...

Continua na Próxima Página

Matrícula



COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS

Fls.:

Matrícula

de

de

JCLH-M-00148	-54°24'42,439"	-29°19'13,203"	308,19	JCLH-M-00147	290°43'	71,69 m	SDE, situado a Passo dos Floriano, Bairro interior, na cidade de Jari, estado...
JCLH-M-00147	-54°24'44,924"	-29°19'12,379"	291,79	JCLH-M-00146	317°16'	74,61 m	SDE, situado a Passo dos Floriano, Bairro interior, na cidade de Jari, estado...
JCLH-M-00146	-54°24'46,800"	-29°19'10,599"	283,80	JCLH-P-00134	41°39'	33,09 m	Estrada Municipal do Passo dos Floriano
JCLH-P-00134	-54°24'45,985"	-29°19'09,796"	285,66	JCLH-P-00133	54°34'	135,02 m	Estrada Municipal do Passo dos Floriano
JCLH-P-00133	-54°24'41,908"	-29°19'07,254"	297,28	JCLH-P-00132	82°06'	69,33 m	Estrada Municipal do Passo dos Floriano
JCLH-P-00132	-54°24'39,363"	-29°19'06,945"	304,02	JCLH-P-00131	56°46'	83,80 m	Estrada Municipal do Passo dos Floriano



Silvia Maria de Lima Lopes - Escrevente

Abertura de matrícula: R\$20,70 (0708.03.1900001.04695 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0708.01.1900001.08987 = R\$1,40)

AV-1/16.320, feita em 23 de julho de 2020. **Georreferenciamento e Certificação de imóvel rural.**

Conforme **requerimento de Usucapião Extrajudicial, Processo nº 002/2020-RI**, datado de **15/01/2020** fica constatado que o imóvel, objeto desta matrícula, foi georreferenciado e certificado conforme Lei 6.015/73 e 10.267/01, tudo em conformidade com o Memorial Descritivo, mapa e Planta expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA e de mais documentos já arquivados neste Ofício, elaborados pelo Engenheiro Agrônomo **Mário Márcio Dimonaco Zuquim CREA/RS 39.283. Certificação ce03526e-83cd-424c-9bbe-7ef97fd93efe**.

Protocolo: nº129354, livro nº1-Y, fls 184 em 29/01/2020. Dou fé.

Silvia Maria de Lima Lopes - Escrevente

Averbação sem valor declarado: R\$37,20 (0708.04.1100003.11498 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0708.01.1900001.08988 = R\$1,40)

R-2/16.320, feito em 23 de julho de 2020. **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. ADOQUIRENTES:**

Continua na Próxima Página -

Matrícula



COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS

Livro N° 2 - Registro Geral

Fls.:

Matrícula

Tupanciretã,

de

de

16.320

IMÓVEL: TODO o descrito nesta matrícula.

Protocolo: nº129354, livro nº1-Y, fls 184 em 29/01/2020. Dou fé.

Silvia Maria de Lima Lopes - Escrevente

Registro com valor declarado: R\$651,20 (0708.07.1600003.01114 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0708.01.1900001.08989 = R\$1,40)

R-3/16.320, 28 de agosto de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR:

COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL, inscrito no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, com sede na Rua Pinheiro Machado nº 2494, sala 204, Bairro Centro, cidade de Santa Maria-RS. **EMITENTES: EDMAR PEREIRA NETO**, brasileiro, empresário, Carteira do DETRAN/RS nº 02502009573, inscrito no CPF sob nº 924.656.250-04, residente e domiciliado nesta cidade; e **ILAH GIANNE FREITAS CORNELIO PEREIRA**, brasileira, inscrita no CPF sob nº 015.507.750-30, residente e domiciliada nesta cidade.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: ***CARLOS EDGARD DOS SANTOS PEREIRA***, comerciante, portador da carteira de identidade nº 8002738501, SSP/RS, filho de Edmar Pereira e de Clotiles Melo dos Santos, inscrito no CPF sob nº 093.070.790-72, e sua esposa ***MARIA LEIDA BUENO PEREIRA***, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 8002738501, SSP/RS, filha de Laurindo Alves Bueno e de Dorilda da Silveira Bueno, inscrita no CPF sob nº 449.917.700-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em interior Rincão de Santo Antonio nº s/n, Bairro interior, no município de Jari-RS. **TESTEMUNHAS:** ***CAROLINE DOMINGUES GIMENEZ***, brasileira, inscrita no CPF sob nº 034.946.250-00; e ***NATANIEL DE MELLO FOGIATTO***, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 033.715.070-25. **Data de Emissão:** 24/08/2020, em Alegrete-RS. **Valor da dívida:** R\$392.000,00 (trezentos e noventa e dois mil reais). **Vencimento:** 30/08/2025. **Demais condições:** Constantes do Instrumento, cuja uma via fica arquivada neste Ofício. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A área de 14 ha. 8.606 m², do R.2/16.320, desta matrícula. **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 2020060714. NIRF nº 9.431.029-7.

Protocolo: nº130590, livro nº1-Z, fls 71 em 25/08/2020. Dou fé.

Oneida Maria Pacheco Salles - Escrevente

CCPR - registro da hipoteca: R\$82,00 (0708.04.1100003.12102 = R\$3,30)

[illegible]

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

CNM: 099150.2.0016320-47

Matrícula



Ofício de Registro de Imóveis
Tupanciretã, 08 setembro 2025 16.320
COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS

COMARCA DE TUPANCIRETÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM 099150.2.0016320-47
Matrícula

Fls.:

de

de

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0708.01.1900001.11470 = R\$1,40)

AV-4/16.320, feita em 08 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** **Certifico**, mediante requerimento da credora datado de 29/08/2025, instruído com demais documentos, tudo recepcionado pela **plataforma ONR sob e-intimações pelo Pedido 583863**, que em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários constantes do **R.3** desta matrícula, **houve a consolidação da propriedade em nome da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL, antes qualificada** . Foi Pago ITBI sobre a **avaliação de R\$365.551,68** (trezentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e um reais e sessenta e oito centavos) conforme guia nº96/2025 emitida pela Prefeitura Municipal de Jari/RS.

Protocolo: nº142147, livro nº1-AD, fls 71 em 27/08/2025. Dou fé.

Silvia Maria de Lima Lopes - 2ª Substituta

Averbação com valor declarado: R\$808,60 (0708.09.1600003.02415 = R\$94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0708.01.2500005.00872 = R\$2,10)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Tupanciretã, 08 de setembro de 2025, às 14:22:41.

Total: R\$62,60

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0708.03.2500004.04498 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0708.03.2500004.04497 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0708.01.2500005.00879 = R\$2,10)

Silvia Maria de Lima Lopes - 2ª Substituta

VALIDADE TRINTA(30) DIAS

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

099150 53 2025 00105495 57