CNM: 099093.2.0028785-74

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

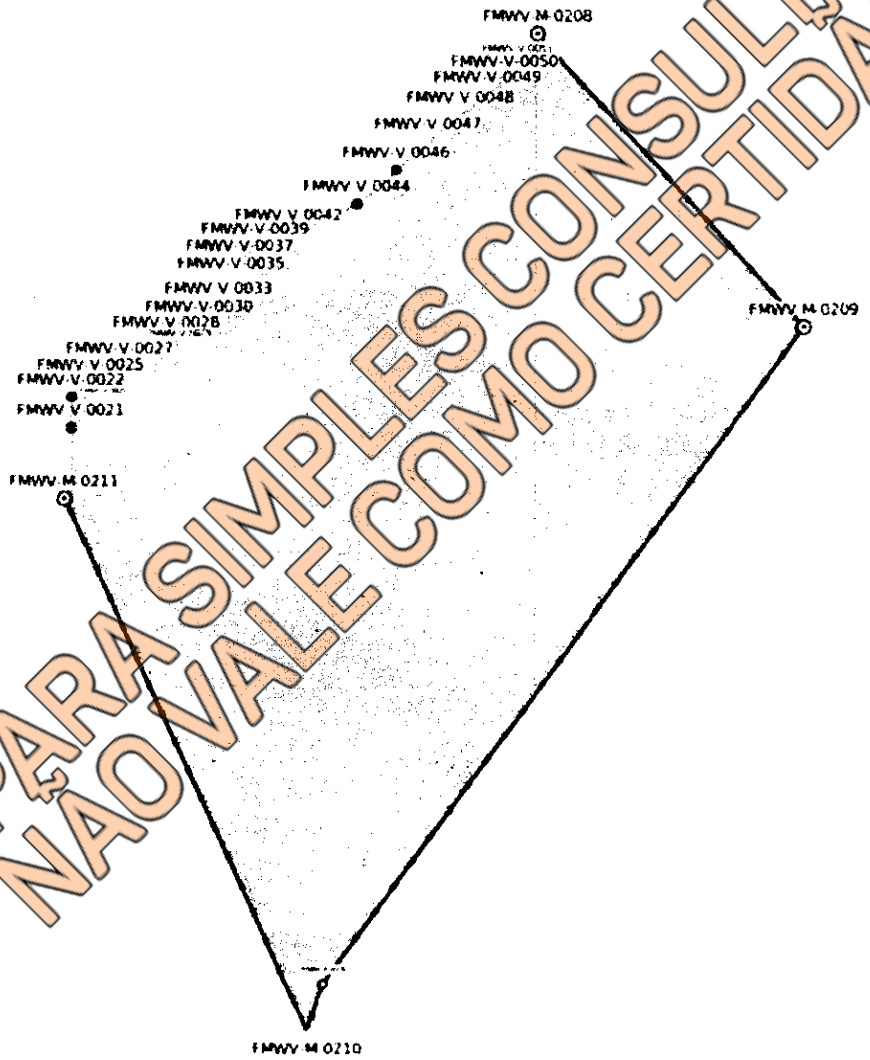
28.785

Fls. 1

Registro 28.785

Caçapava do Sul, 29 de agosto de 2024

M-28.785. ***IMÓVEL:*** **UM IMÓVEL RURAL**, com área superficial de **363.130,00m²** (trezentos e sessenta e um mil e cento e trinta metros quadrados) de campos e matos, situado no lugar denominado Passo dos Neves, 2º Distrito, no Município de Santana da Boa Vista/RS, perfazendo um perímetro de 2.630,41m (dois mil, seiscentos e trinta e um metros e quarenta e um centímetros), contendo as coordenadas dos vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro:



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CONFRONTAÇÕES: **ao NORTE**, confrontando com Estrada Municipal, **ao SUL**, confrontando com propriedade da Sucessão de Dilamar Simões da Silva, **ao LESTE**, confrontando com propriedade de Jorge

Continua no verso...

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TAMIRES DUARTE - CPF/CNPJ: ***.554.680-** DATA: 13/10/2026 17:27:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alberto Ferreira de Freitas, e, **ao OESTE**, confrontando com propriedade de José Adailton da Silva Lucas.

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
FMWV-M-0208	-53°14'17,031"	-30°49'09,293"	315.04	FMWV-M-0209	141°55'	402,88	Jorge Alberto Ferreira de Freitas, CPF: 172.434.750-00
FMWV-M-0209	-53°14'07,684"	-30°49'19,591"	266.25	FMWV-P-0579	212°36'	840,75	Sucessão de Dilamar Simões da Silva, CPF: 529.935.660-91
FMWV-P-0579	-53°14'24,731"	-30°49'42,587"	287.41	FMWV-M-0210	197°00'	53,14	Sucessão de Dilamar Simões da Silva, CPF: 529.935.660-91
FMWV-M-0210	-53°14'25,316"	-30°49'44,237"	286.9	FMWV-M-0211	338°33'	618,62	José Adailton da Silva Lucas, CPF: 427.369.510-34
FMWV-M-0211	-53°14'33,823"	-30°49'25,540"	313.84	FMWV-P-0580	48°09'	7,85	Estrada Municipal
FMWV-P-0580	-53°14'33,603"	-30°49'25,370"	314.43	FMWV-V-0021	0°25'	71,88	Estrada Municipal
FMWV-V-0021	-53°14'33,583"	-30°49'23,036"	313.87	FMWV-V-0022	0°44'	32,96	Estrada Municipal
FMWV-V-0022	-53°14'33,567"	-30°49'21,966"	312.59	FMWV-V-0023	40°06'	5,07	Estrada Municipal
FMWV-V-0023	-53°14'33,444"	-30°49'21,840"	311.99	FMWV-V-0024	47°22'	7,91	Estrada Municipal
FMWV-V-0024	-53°14'33,225"	-30°49'21,666"	311.43	FMWV-V-0025	53°39'	11,38	Estrada Municipal
FMWV-V-0025	-53°14'32,880"	-30°49'21,447"	310.92	FMWV-V-0026	57°18'	13,74	Estrada Municipal
FMWV-V-0026	-53°14'32,445"	-30°49'21,206"	310.21	FMWV-V-0027	57°08'	18,73	Estrada Municipal
FMWV-V-0027	-53°14'31,853"	-30°49'20,876"	309.63	FMWV-V-0028	57°41'	51,74	Estrada Municipal
FMWV-V-0028	-53°14'30,208"	-30°49'19,978"	309.11	FMWV-V-0029	59°02'	14,85	Estrada Municipal
FMWV-V-0029	-53°14'29,729"	-30°49'19,730"	308.71	FMWV-V-0030	63°22'	20,55	Estrada Municipal
FMWV-V-0030	-53°14'29,038"	-30°49'19,431"	307.75	FMWV-V-0031	56°19'	8,72	Estrada Municipal

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: TAMIRES DUARTE - CPF/CNPJ: ***.554.680-** DATA: 13/10/2026 17:27:21

CNM: 099093.2.0028785-74

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FMWV-V-0031	-53°14'28,765"	-30°49'19,274"	307.57	FMWV-V-0032	41°48'	9,05	Estrada Municipal
FMWV-V-0032	-53°14'28,538"	-30°49'19,055"	307.45	FMWV-V-0033	32°40'	9,4	Estrada Municipal
FMWV-V-0033	-53°14'28,347"	-30°49'18,798"	307.18	FMWV-V-0034	26°53'	12,98	Estrada Municipal
FMWV-V-0034	-53°14'28,126"	-30°49'18,422"	306.74	FMWV-V-0035	21°30'	16,39	Estrada Municipal
FMWV-V-0035	-53°14'27,900"	-30°49'17,927"	306.49	FMWV-V-0036	20°17'	11,49	Estrada Municipal
FMWV-V-0036	-53°14'27,750"	-30°49'17,577"	306.42	FMWV-V-0037	25°40'	9,33	Estrada Municipal
FMWV-V-0037	-53°14'27,598"	-30°49'17,304"	306.33	FMWV-V-0038	35°23'	14,32	Estrada Municipal
FMWV-V-0038	-53°14'27,286"	-30°49'16,925"	306.27	FMWV-V-0039	47°33'	8,54	Estrada Municipal
FMWV-V-0039	-53°14'27,049"	-30°49'16,738"	306.29	FMWV-V-0040	58°14'	5,91	Estrada Municipal
FMWV-V-0040	-53°14'26,860"	-30°49'16,637"	306.28	FMWV-V-0041	63°19'	10,98	Estrada Municipal
FMWV-V-0041	-53°14'26,491"	-30°49'16,477"	306.34	FMWV-V-0042	66°08'	18,05	Estrada Municipal
FMWV-V-0042	-53°14'25,870"	-30°49'16,240"	306.56	FMWV-V-0043	68°21'	37,17	Estrada Municipal
FMWV-V-0043	-53°14'24,570"	-30°49'15,795"	307.44	FMWV-V-0044	59°46'	34,39	Estrada Municipal
FMWV-V-0044	-53°14'23,452"	-30°49'15,233"	308.53	FMWV-V-0045	47°51'	20,15	Estrada Municipal
FMWV-V-0045	-53°14'22,890"	-30°49'14,794"	309.04	FMWV-V-0046	43°35'	31,85	Estrada Municipal
FMWV-V-0046	-53°14'22,064"	-30°49'14,045"	309.73	FMWV-V-0047	43°47'	43,21	Estrada Municipal
FMWV-V-0047	-53°14'20,939"	-30°49'13,032"	310.52	FMWV-V-0048	46°41'	42,26	Estrada Municipal
FMWV-V-0048	-53°14'19,782"	-30°49'12,091"	311.33	FMWV-V-0049	49°29'	33,56	Estrada Municipal
FMWV-V-0049	-53°14'18,822"	-30°49'11,383"	312.26	FMWV-V-0050	44°04'	23,23	Estrada Municipal
FMWV-V-0050	-53°14'18,214"	-30°49'10,841"	313.21	FMWV-V-0051	38°54'	20,23	Estrada Municipal
FMWV-V-0051	-53°14'17,736"	-30°49'10,330"	313.9	FMWV-V-0052	35°03'	20,13	Estrada Municipal
FMWV-V-0052	-53°14'17,301"	-30°49'09,795"	314.77	FMWV-M-0208	24°54'	17,04	Estrada Municipal

DADOS CADASTRAIS: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária **(INCRA) 855.235.100.420-9**

Datado: 2024; Município: Santana da Boa Vista; Área Cadastrada: 36,3000 ha; Módulo Fiscal: 35,0000;

Continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TAMIRES DUARTE - CPF/CNPJ: ***.554.680-** DATA: 13/10/2026 17:27:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Números de Módulos Fiscais: 1,0371; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00. **Nome do Declarante:** Flaviano Ortiz de Freitas. **CPF do Declarante:** 881.429.140-34. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2024 quitado. ***Receita Federal:*** **NIRF 2.039.564-7**, (36,3ha - Campo da lagoa). Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (ITR), valida até 17/02/2025. ***CERTIFICAÇÃO DO INCRA:*** b975573f-98e3-4519-95f2-c943ead24c9c, de 04/08/2024. ***PROPRIETÁRIO: FLAVIANO ORTIZ DE FREITAS***, filho de Jorge Alberto Ferreira de Freitas e Zenaide Ortiz de Freitas, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, portador da carteira nacional de habilitação nº 01031499485, expedida pelo DETRAN/RS em 05/03/2020, inscrito no CPF sob nº 881.429.140-34, residente e domiciliado no lugar denominado Estrada Mina, Passo dos Neves, no Município de Santana da Boa Vista/RS. ***PROCEDÊNCIA:*** Georreferenciamento (Av-7) da matrícula nº 27.124 do Livro 2-RG deste Ofício. Protocolo: 117062, fls. 46 do Livro 1-Y. Data: 14/08/2024. Eu, Jorge Claudio Soares de Moraes Junior, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Registrador Designado, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, quinta-feira, 29 de agosto de 2024. Emol: R$ 27,50. Selo: 0056.03.0700011.95341 = R$ 4,00. PE: R$ 6,60. Selo: 0056.01.1900002.79568 = R$ 2,00.

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

Av.1.28.785 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do art. 213, I, a, da Lei dos Registros Públicos, para retificar a descrição da área da abertura, onde constou: a área superficial de 363.130,00m² (trezentos e sessenta e um mil e cento e trinta metros quadrados), **o correto é: 363.130,00m² (trezentos e sessenta e três mil e cento e trinta metros quadrados)**. Eu, Jorge Claudio Soares de Moraes Junior, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Oficial Registrador, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, segunda-feira, 26 de maio de 2025. Emol: NIHIL (ERTR). Selo: 0056.01.1900002.91828 = NIHIL (ERTR). PE: NIHIL (ERTR). Selo: 0056.01.1900002.91827 = NIHIL (ERTR).

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

Av-2-28.785. ***TÍTULO: INCRA.*** Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado por Géder Rodrigues de Freitas, no dia 27/05/2025, instruído com documentação hábil, para certificar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária **(INCRA)** sob nº 855.235.100.420-9; Área Total: 36,3000 ha; Módulo Rural: 40,1538 ha; Número de Módulos Rurais: 0,65; Módulo Fiscal: 35,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 1,0371; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha; Denominação: Campo da Lagoa; Localização: Rodovia do Passo dos Neves; e, Nome do Declarante: Flaviano Ortiz de Freitas, inscrito no CPF sob nº 881.429.140-34. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2024 quitado. Protocolo: 120248, fls 70 do Livro 1-Z Data: 27/05/2025. Eu, Alexandra

Continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TAMIRES DUARTE - CPF/CNPJ: ***.554.680-** DATA: 13/10/2026 17:27:21

CNM: 099093.2.0028785-74

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Rosa da Silva, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Oficial Registrador, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, quinta-feira, 29 de maio de 2025. Emol: R$ 170,60. Selo: 0056.04.0700011.68950 = R$ 5,20. PE: R$ 6,90. Selo: 0056.01.1900002.91998 = R$ 2,10.

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

R-3-28.785. ***TÍTULO:*** ***COMPRA E VENDA***. ***FORMA DO TÍTULO:*** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, sob nº 11.776, às folhas 116/117 do Livro 063 - Transmissões, de 27 de maio de 2025, lavrada nos Serviços Notariais e de Registros de Santana da Boa Vista/RS, pelo Tabelião e Registrador Substituto, Jefersom Pedroso da Rosa. ***VENDEDOR***: *FLAVIANO ORTIZ DE FREITAS*, retro qualificado na abertura. ***COMPRADOR:*** ***GEDER RODRIGUES DE FREITAS***, filho de Quintiliano Antonio de Freitas e Laura Rodrigues de Freitas, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 01807694929, expedida pelo DETRAN/RS em 07/05/2021, inscrito no CPF sob n° 771.794.980-68, residente e domiciliado no lugar denominado Estrada do Valeiro, na Cidade de Santana da Boa Vista/RS. ***OBJETO:*** **o imóvel desta matrícula, constante da abertura.** ***VALOR:*** **R$99.000,00** (noventa e nove mil reais), na transação e pelo mesmo valor para efeitos fiscais, conforme guia do ITBI n.º 060/2025, de 19/06/2025, paga no valor de R$1.980,00 (mil e novecentos e oitenta reais). ***CONDIÇÕES***: as da Escritura. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (ITR), válida até 08/11/2025. Protocolo: 120247, fls. 70 do Livro 1-Z. Data: 27/05/2025. Eu, Alexandra Rosa da Silva, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Belª. Bibiana Dorneles Valmarath, Substituta do Oficial Registrador, conferi, dato, assino e dou fé. Caçapava do Sul, quinta-feira, 29 de maio de 2025. Emol: R$ 628,10. Selo: 0056.07.0700011.07188 = R$ 56,50. PE: R$ 6,90. Selo: 0056.01.1900002.92004 = R$ 2,10.

Belª. Bibiana Dorneles Valmarath

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TAMIRES DUARTE - CPF/CNPJ: ***.554.680-** DATA: 13/10/2026 17:27:21