



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS
Bel.^a Lília Maria da Silva Grecco - Registradora Pública

Folha 1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Ofício, o Livro nº 2-Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
		SERVIÇO REGISTRAL	
		IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS - RS	
		Bel. ^a Lília Maria da Silva Grecco - Registradora	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Mostardas, 05 de outubro de 2016	
		FICHA	MATRÍCULA
		-01-	-26.140-
Imóvel: uma fração de terras rurais, com a superfície de quatrocentos e quarenta e um mil, quinhentos e dez metros quadrados (441.510,00m²), denominado Capão da Roça - Gleba 2, situada no lugar denominado "São Simão", neste município de Mostardas-RS, perímetro 5.136,915m, com as seguintes dimensões e confrontações: inicia a descrição deste perímetro, aqui descrito com gleba 2, no ponto BXF-P-0701, de coordenadas Plano Retangulares, projeção UTM, Sistema de referência SAD-69, Meridiano Central 51°W, Gr.(E=527.794,4696m e N=6.572.722,8246m), situado no ponto que a gleba confronta com terras de Mário Augusto Dutra Corrêa; deste segue por linha de divisa, confrontando com terras de Mario Augusto Dutra Corrêa, com azimute de 139°38'01" e distância de 2.339,852m até o marco BXF-P-0685(E=529.309,9373m e N=6.570.940,0555m), situado no limite da Faixa de Marinha da Orla do Oceano Atlântico; deste segue linha por linha de divisa, confrontando com o limite da Faixa de Marinha da Orla do Oceano Atlântico, com azimute de 208°43'58" e distância de 198,886m até o marco BXF-P-0686(E=529.214,3271m e N=6.570.765,6579m), situado na divisa das terras de Mário Augusto Dutra Corrêa; deste segue confrontando com terras de Mário Augusto Dutra Corrêa, com azimute de 319°37'59" e 2.412,357m até o ponto BXF-P-0700(E=527.651,8902m e N=6.572.603,6617m), 050°06'44" e 185,819m até o ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. A área não está situada na faixa de fronteira. INCRA: nº 950.041.659.266-2; área total: 376,6000ha; módulo rural: 37,2871ha; nº módulos rurais: 10,10; módulo fiscal: 25,0000ha, número de módulos fiscais: 15,0640, FMP: 3,0000ha, denominação do imóvel rural: São Simão; classificação do imóvel: grande propriedade. Proprietários: LUIZ NILDO FERREIRA DUTRA, brasileiro, solteiro, geólogo, inscrito no CIC sob o nº 435.649.250-15, portador da Cédula de Identidade RG nº 1007370751-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Leonor nº 400, ap. 202, na cidade de Porto Alegre-RS; e, EDUARDO LUIZ DA SILVA DUTRA, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no CIC sob o nº 027.060.020-50, portador da Cédula de Identidade RG nº 1112917644-SSP/RS, residente e domiciliado na localidade de São Simão, neste município de Mostardas-RS. Registro Anterior: matrícula nº 24.540, Livro 2-Registro Geral, deste Serviço Imobiliário. Protocolo: título prenotado sob o n.º 46.867, Livro n.º 1-C, em 05-09-2016. Emolumentos: R\$ 17,10. Selo: 0374.03.1400004.01302 - R\$ 0,85. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. continua no verso			

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS
Bel^a. Lília Maria da Silva Grecco - Registradora Pública

Folha 1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Ofício, o Livro nº 2-Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

Continuação da página anterior

FICHA	MATRÍCULA
-01- VERSO	-26.140-

Selo: 0374.01.1600002.11228 - R\$ 0,45. Eu, Cláudio Luiz Santos Silva, Registrador Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Lília Maria da Silva Grecco, Registradora Pública deste Serviço Registral Público de Mostardas-RS, subscrevi: *Lília Maria da Silva Grecco*

R-1/26.140 (R-um/vinte e seis mil, cento e quarenta) em cinco de outubro de dois mil e dezesseis (05-10-2016). **Título:** divisão. **Transmitente:** o condomínio acima. **Adquirente:** **LUIZ NILDO FERREIRA DUTRA**, brasileiro, solteiro, geólogo, inscrito no CIC sob o nº 435.649.250-15, portador da Cédula de Identidade RG nº 1007370751-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Leonor nº 400, ap. 202, na cidade de Porto Alegre-RS. **Forma do Título:** escritura pública de extinção de condomínio e divisão nº 3.511, folha 147 a 148v, Livro nº 25-Contratos, lavrada em 02-09-2016, pelo Serviço Notarial de Mostardas-RS. **Imóvel:** o imóvel objeto dessa matrícula. **Valor:** R\$ 132.453,00 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e três reais), sendo avaliado para fins tributários, em R\$ 352.800,00 (trezentos e cinquenta e dois mil e oitocentos reais), conforme guia nº 10.707, em 31-08-2016, com despacho de não incidência do ITBI, conforme art. 52, inciso VI da Lei Municipal nº 2462/2008. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o nº 46.867, livro nº 1-C, em 05-09-2016. **Emolumentos:** R\$ 1.656,80. **Selo:** 0374.09.1300002.00159 - R\$ 19,80. **Processamento eletrônico de dados:** R\$ 4,10. **Selo:** 0374.01.1600002.11236 - R\$ 0,45. Eu, Cláudio Luiz Santos Silva, Registrador Substituto, digitei. Eu, Bel^a. Lília Maria da Silva Grecco, Registradora Pública deste Serviço Registral Público de Mostardas-RS, subscrevi: *Lília Maria da Silva Grecco*

AV-2/26.140 (AV-dois/vinte e seis mil, cento e quarenta) em quatorze de novembro de dois mil e dezessete (14-11-2017). **Atualização e Implementação de dados do INCRA:** por escritura pública de compra e venda nº 5.328, folha 032v, livro nº 43 de Transmissões, lavrada em 6-11-2017, pelo Serviço Notarial de Mostardas-RS, instruído com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, emissão 2015/2016, fica constando que o imóvel objeto dessa matrícula, está cadastrado no INCRA sob nº 999.962.885.282-0; área total: 44,1000ha; módulo rural: 50,1136ha; nº módulos rurais: 0,88; módulo fiscal: 25,0000ha; nº módulos fiscais: 1,7640; FMP: 3,00ha., NIRF: 7.375.702-0, cujos documentos ficam arquivados neste

continua na ficha n.º 02...

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS
Bel.^a Lília Maria da Silva Grecco - Registradora Pública

Folha 2

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Ofício, o Livro nº 2-Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

Continuação da página anterior

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
		SERVIÇO REGISTRAL	
		IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS - RS	
		Bel. ^a Lília Maria da Silva Grecco - Registradora	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Mostardas, 14 de novembro de 20 17	
		FICHA	MATRÍCULA
		-02-	-26.140-

Serviço Imobiliário. **Protocolo:** título prenotado sob o número 48.344, livro 1-C, desse Serviço Registral em 9-11-2017. **Emolumentos:** R\$ 74,30. **Selo:** 0374.04.1400001.08864 - R\$ 3,30. **Processamento eletrônico de dados:** R\$ 4,50. **Selo:** 0374.01.1600002.30148 - R\$ 1,40. Eu, Marcelo Maranghelli, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Cláudio Luiz Santos Silva, Registrador Substituto deste Serviço Registral Público de Mostardas-RS, subscrevi:

R-3/26.140 (R-três/vinte e seis mil, cento e quarenta) em quatorze de novembro de dois mil e dezessete (14-11-2017). **Título:** compra e venda. **Transmitente:** LUIZ NILDO FERREIRA DUTRA, brasileiro, solteiro, geólogo, inscrito no CIC sob o nº 435.649.250-15, portador da Cédula de Identidade RG nº 1007370751-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Leonor, nº 400, ap. 202, na cidade de Porto Alegre-RS. **Adquirente:** EDUARDO LUIZ DA SILVA DUTRA, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no CIC sob o nº 027.060.020-50, portador da Cédula de Identidade RG nº 1112917644-SSP/RS, residente e domiciliado na localidade de São Simão, neste município de Mostardas-RS. **Forma do Título:** escritura pública de compra e venda nº 5.328, folha 032v, livro nº 43 de Transmissões, lavrada em 17-10-2017, pelo Serviço Notarial desta cidade de Mostardas-RS. **Imóvel:** o imóvel objeto dessa matrícula. **Valor:** R\$ 76.000,00(setenta e seis mil reais), sendo avaliado para fins tributários, em R\$ 76.000,00(setenta e seis mil reais), conforme guia nº 11.026, expedida em 17-9-2017, pela Prefeitura Municipal de Mostardas-RS. **Condições:** as constantes do título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 48.344, livro 1-C, desse Serviço Registral em 9-11-2017. **Emolumentos:** R\$ 468,10. **Selo:** 0374.07.1400002.00670 - R\$ 36,60. **Processamento eletrônico de dados:** R\$ 4,50. **Selo:** 0374.01.1600002.30151 - R\$ 1,40. Eu, Marcelo Maranghelli, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Cláudio Luiz Santos Silva, Registrador Substituto deste Serviço Registral Público de Mostardas-RS, subscrevi:

R-4/26.140 (R-quatro/vinte e seis mil, cento e quarenta) em vinte e seis de novembro de dois mil e vinte e quatro (26-11-2024). **Ônus:** alienação fiduciária. **Devedor:** EDUARDO LUIZ DA SILVA DUTRA, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CIC sob o nº 027.060.020-50,

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS
Bel^a. Lília Maria da Silva Grecco - Registradora Pública

Folha 2

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Ofício, o Livro nº 2-Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

Continuação da página anterior

FICHA	MATRÍCULA
-02- VERSO	-26.140-

portador da Cédula de Identidade RG nº 1112917644-SSP/RS, residente e domiciliado no localidade de São Simão, neste município de Mostardas-RS. **Credora: VIA CERTA FINANCIADORA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 05.192.316/0001-46, com sede social na Rua Tenente Jung, nº 366, na cidade de Santo Cristo-RS, ou à sua ordem. **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 14527920, emitida em dezenove de novembro de dois mil e vinte e quatro (19-11-2024), em Santo Cristo-RS. **Valor:** R\$ 52.304,82 (cinquenta e dois mil trezentos e quatro reais e oitenta e dois centavos). **Encargos Financeiros:** Juros – taxa de juros diária 0,093715%; taxa de juros mensal 2,85%; taxa de juros anual 40,10%. **Praça de Pagamento:** em Santo Cristo-RS. **Forma de Pagamento:** será pago em 1 (uma) parcela da seguinte forma – em 17-7-2025 (100,0000%). **Objeto da Garantia: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto dessa matrícula. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 529.800,00. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Protocolo:** título prenotado sob o número 54.710, livro 1-D, desse Serviço Registral em 21-11-2024. **Emolumentos:** R\$ 418,10. **Selo:** 0374.07.2400001.00065 - R\$ 53,70. **Processamento eletrônico de dados:** R\$ 6,60. **Selo:** 0374.01.2000001.27042 - R\$ 2,00. Eu, Marcelo Maranghelli, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Cláudio Luiz Santos Silva, Registrador, Substituto deste Serviço Registral Público de Mostardas-RS, subscrevi:

AV-5/26.140 (AV-cinco/vinte e seis mil, cento e quarenta) em trinta e um de agosto de dois mil e vinte e seis (31-08-2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Transmitentes:** EDUARDO LUIZ DA SILVA DUTRA, acima qualificado. **Adquirente: VIACERTA FINANCIADORA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 05.192.316/0001-46, com sede social na Rua Tenente Jung nº 366, centro, na cidade de Santo Cristo-RS. **Forma do Título:** a requerimento do adquirente, datado de 15-07-2026, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averba-se a transmissão definitiva da propriedade do imóvel objeto dessa matrícula. O imóvel foi avaliado em R\$ 529.800,00, conforme guia nº. 2026/90184 - 212099, expedida pela Prefeitura Municipal de Mostardas-RS, sendo o tributo

continua na ficha nº 03..

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS
Bel^a. Lília Maria da Silva Grecco - Registradora Pública

Folha 3

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Ofício, o Livro nº 2-Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS - RS
Bel.^a Lília Maria da Silva Grecco - Registradora
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
31 de agosto de 2026

101618.2.0026140-05

FICHA	MATRÍCULA
-03-	-26.140-

pago no valor de R\$ 10.596,00 no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Imobiliário. **Protocolo:** título prenotado sob o nº 56.395, livro nº 1-E, em 24-08-2026. **Emolumentos:** R\$ 1.230,40. **Selo:** 0374.09.1900006.00743 - R\$ 100,20. **Processamento eletrônico de dados:** R\$ 7,30 **Selo:** 0374.01.2000001.39784 - R\$ 2,20. Eu, Cláudio Luiz Santos Silva, Registrador Substituto deste Serviço Registral Público de Mostardas-RS, digitei e subscrevi: _____

Certidão: R\$ 40,80.
Selo: 0374.04.2600002.01431.
Busca: R\$ 14,00.
Selo: 0374.03.2500001.09355.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.
Selo: 0374.01.2000001.39785.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 76,06



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101618 53 2026 00004916 56

continua no verso

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia da Matrícula nº 26.140 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé. Mostardas, 31 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
CLAUDIO LUIZ SANTOS SILVA:48623377087

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>

