



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE LAVRAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 4

Mauro Raimundi Ferreira - Oficial Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral com CNM: 130666.2.0002584-83, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 130666.2.0002584-83



**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**LAVRAS DO SUL - RS**  
**LIVRO N.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA 2.584  
FLS. 01.-

**Imóvel:....** UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a área superficial de 230.232 m2, sita na distrito da Sede, deste município, lugar denominado "Chácara das Machadas", confrontando: ao Norte, com campos de Lauro Pereira Teixeira; ao Sul, com a estrada geral Lavras do Sul-Bagé; a Leste, com terras dos vendedores, casal de Alfredo Maurício Barbosa Borges e, ao Oeste, com terras da suc. de Néé Martins Machado..

**Cadastro na Incra:** N.: 863.033 010 081/0; A.T.: 195,2; Méd.: 350 N. de Méd.: 5,57 e FMP.: 3,0.-

**Proprietários:** ALFREDO MAURÍCIO BARBOSA BORGES, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG. n. 5014663991/RS e sua esposa, OLGA MARIA MACHADO MARTINS BORGES, professora estadual, brasileiros, inscritos no CIC. sob n. 302.378.310/15, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Dr. João Luchsinger Sulcão n. 457.-

**Registro Anterior:** N.: R. 1/2.328, fl. 1, de livro 2, em 14/12/84.-

Em, 06. MAR. 1986.-

Bel. Luiz Carlos Moreira de Souza

OFICIAL JURADO

Cr\$ 21,08.-

**R. 1/2.584.- "COMPRA E VENDA:** Transmitentes: Alfredo Maurício Barbosa Borges e sua esposa, Olga Maria Machado Martins Borges, supra qualificadas. Adquirentes: Alde Redrigues Abascal, pecuarista, casado sob o regime de comunhão de bens com da. Maria Delores Freitas Abascal, de lar, brasileiros, domiciliados e residentes na "Fazenda Laranjal", neste município. (CIC. -

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 130666.2.0002584-83

...(CIC. sob n. 009.392.770/34). Valor: Cr\$ 80.000.000 (Para fins de fisco: Cr\$ 116.000.000). Forma: Escritura de 30/01/86, das notas de tabelionato desta cidade. (Lº 24, fls., 006 e 007) Apresentada certidão de ISDF., sob n. 144570, de 18/02/86). Em, 6/2/86.-

Bel. Luiz Carlos Moreira de Souza

R.2/2.584.....DOAÇÃO: DOADOR: ALDO RODRIGUES ABASCAL, brasileiro, viúvo, pecuarista, CIC n. 009.392.770/34, aqui residente. DONATÁRIO: ALVARO JOAL FREITAS ABASCAL, brasileiro, pecuarista, casado com Deyse Mara F.B. Teixeira Abascal, aqui residentes. ~~ÁREA~~ Total. VALOR: Cr\$ 310.000.000,00. Para Efeitos Fiscais: Cr\$ 266.278.400,00. FORMA: Escritura Pública de Doação Pura e Simples datada de 31.03.93. (Lº 31, fls. 56vº).-

Em 03.05.93.-

Cr\$ 1.186.611,00

R.3/2.584.....HIPOTECA: Credor: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A. Devedor: Alvaro Joal de Freitas Abascal, CPF n.: 302.137.970/20, e esposa supra qualificados. Valor: R\$ 23.597,50. Vencimento: Em 25.02.96. Juros: 3, % a.m. Forma: Céd. Rur. Fig. Hip nº 0118377.19. Prot. n. 16.313, Lº 1-H. (1º grau) Em 28.09.95.-

R\$ 4,86

Av.4/2.584...CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca constante do R.3 desta matrícula, conforme autorização do credor que fica arquivada neste Ofício. Protocolo nº 17.971 Lº 1-I. Em 16.04.99.

R\$1,87

MAURO RAIMUNDI FERREIRA  
OFICIAL DE REGISTRO SUBSTITUTO

Continua na Ficha N.º

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 130666.2.0002584-83



**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**LAVRAS DO SUL — RS**

MATRÍCULA 2.584

FLS. \_\_\_\_\_

02 <sup>15</sup>

**LIVRO N.º 2 - Registro Geral**

**Av. 5/2.584...** INCRA: Este imóvel acha-se cadastrado frente ao INCRA sob código 8630330200874; Denominação: Chácara das Pitangueiras; Localização: Laranjal; Detentor: Álvaro Joal de Freitas Abascal, brasileiro; Área total: 23,0Ha; Módulo rural: 40,1960ha; N° de módulos: 0,51; F.M.P.: 2,0ha. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20.06.2007, Ato n° 10.448 Livro 51 de Transmissões do Tabelionato desta cidade e CCIR/INCRA 2003/2004/2005 que fica arquivado neste Ofício. Protocolo n° 26.418 L° 1-L. Em 27.06.2007.

Emolumentos: R\$16,90

Selo Digital: 0358.03.0700015.00110

0358.01.0700016.00299

*Josiane Figueiredo Bilenpourt*  
 JOSIANE FIGUEIREDO BILENPOURT  
 SUBSTITUTA

**R. 6/2.584...** COMPRA E VENDA: Transmitente: Álvaro Joal de Freitas Abascal, brasileiro, produtor rural, CI RG 7023742534 SSP/RS, CIC 302.137.970-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Dayse Mara Pires Teixeira da Silveira Abascal, residente e domiciliado nesta cidade. Interveniente Anuente: Dayse Mara Pires Teixeira da Silveira Abascal, brasileira, professora estadual, CI RG 4004075273 SSP/RS, CIC 359.538.880-15, residente e domiciliada nesta cidade. Adquirente: **CARMEN LILIA TEIXEIRA DA SILVEIRA BORGES**, brasileira, professora, CI RG 1049376 SSP/RS, CPF 352.174.990-87, casada pelo

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 130666.2.0002584-83

Verso

regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com WALTER BORGES DOS SANTOS FILHO, brasileiro, funcionário público, CI RG 7068278287 SSP/RS, CIC 226.459.341-53, residentes e domiciliados nesta cidade. **Objeto:** Total. **Valor:** R\$16.550,00 (dezesseis mil quinhentos e cinquenta reais). **Avaliação Fiscal:** R\$41.441,76 (quarenta e um mil quatrocentos e quarenta e um reais e setenta e seis centavos). **Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20.06.2007, Ato nº 10.448 Livro 51 de Transmissões do Tabelionato desta cidade. Protocolo nº 26.418 Lº1-L. Em 27.06.2007.

Emolumentos: R\$204,20

Selo Digital: 0358.06.0700001.00063

0358.01.0700016.00300

*Joelane Figueiredo Bitencourt*  
Joelane Figueiredo Bitencourt  
SUBSTITUTA

EM BRANCO

Continua na Folia N.º

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

Lavras do Sul-RS, terça-feira, 23 de setembro de 2025, às 14:55:28.

Total: R\$62,40

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0358.03.2500002.02812 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0358.03.2500002.02811 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0358.01.2400001.09873 = R\$2,10)



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  
130666 53 2025 00005389 11

KATIUCHA FERNANDES MADRID DE FREITAS-Escritora Autorizada