



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

CERTIDÃO

NEISA CERETTA ALEGRANZZI – Registradora do Serviço de Registro de Imóveis de São Miguel das Missões – Estado do Rio Grande do Sul.

CNM: 100081.2.0000773-02



Serviço de Registro de Imóveis São Miguel das Missões - RS Livro Nº 2 - Registro Geral

-773-
MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS.....02.....de.....outubro.....de.....2002.....

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-773-

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a área de 18,90 hectares, sem benfeitorias, além das cercas divisórias, situada no lugar denominado Piratini, neste município, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Antenor José Marciano; ao Sul, com terras de Franklina Avila de Oliveira Moraes e Avelino Baptista de Moraes; ao Leste, com terras de João Medeiros de Farias Filho; e, ao Oeste, com terras de José Antunes de Moraes.-

INCRA - 866 091 005 940; área total 18,9 has; módulo fiscal 20,0 = has; número de módulos fiscais 0,90 e fração mínima de parcelamento 2,0 has.-

PROPRIETÁRIOS - MARCOS ANDRÉ ROCHA PORTO, brasileiro, solteiro, menor, absolutamente incapaz, residente e domiciliado nesta cidade, filho de João Maria Pereira Porto e de Maria Helena Rocha Porto; e LAIDES KLAHR, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARLENE PADOVIN CADORE KLAHR, residente e domiciliado neste município, inscrito no CPF. sob nº 309.421.950-00.-

TÍTULOS AQUISITIVOS - R-11/7.623, ficha 2v, em 19.10.1990, área de 12,959955 hectares, de propriedade de Marcos André Rocha Porto; e, R-13/7.623, ficha 3, em 21.03.1994, área de 5,940045 hectares, de propriedade de Laides Klahr, Livro 2-Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis de Santo Ângelo, RS.-

Protocolado sob nº 1.177, em 02 de outubro de 2002.-

A Registradora: ICU.-

Emol. R\$ 6,30.-

AV-1/773(AV-um/setecentos e setenta e três)em 16/outubro/2002.-

C.I.C. - A requerimento de Marcos André Rocha Porto, datado de 04 de outubro de 2002, instruído com documento comprobatório sobre cadastro de pessoas físicas - CPF, junto a Secretaria da Receita Federal, fica constando que Marcos André Rocha Porto, encontra-se ca

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDTYW-Z6Z8F-CTQFE-XFVKV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

FICHA	MATRÍCULA
-1- VERSO	-773-

dastrado naquele órgão sob número 702.708.210-15.-

Protocolado sob nº 1.287, em 16 de outubro de 2002.-

A Registradora: ICAROL.-

Emol. R\$ 12,80.-

AV-2/773(AV-dois/setecentos e setenta e três) em 16/outubro/2002.-

CASAMENTO - A requerimento de Marcos André Rocha Porto, datado de 04 de outubro de 2002, instruído com a cópia da certidão de casamento, expedida pela Registradora deste Serviço, Livro B-17, fls. 109, sob nº 577, em 25 de março de 1993, fica constando que o requerente é casado pelo regime da comunhão Parcial de bens com ADRIANE WOLFART ROCHA PORTO.-

Protocolado sob nº 1.288, em 16 de outubro de 2002.-

A Registradora: ICAROL.-

Emol. R\$ 12,80.-

AV-3/773(AV-três/setecentos e setenta e três) em 16/outubro/2002.-

INCRA - A requerimento de Marcos André Rocha Porto, datado de 04 de outubro de 2002, instruído com a cópia do certificado de cadastro de imóvel rural, fica constando que a área de 12,959955 hectares, do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do requerente, encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob número 865 044 017 906 5; área total = 12,9 has; módulo fiscal 20,0 has; número de módulos fiscais 0,64 e fração mínima de parcelamento 2,0 has.-

Protocolado sob nº 1.289, em 16 de outubro de 2002.-

A Registradora: ICAROL.-

Emol. R\$ 12,80.-

R-4/773(R-quatro/setecentos e setenta e três) em 16/outubro/2002.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTES-MARCOS ANDRÉ ROCHA PORTO e sua esposa ADRIANE WOLFART ROCHA PORTO, já qualificados.-

ANDQUIRENTE - ROGERIO CADORE KLAHR, brasileiro, solteiro, menor, relativamente incapaz, estudante, residente e domiciliado neste cidade, inscrito no CPF, sob nº 000.928.670-57.-

Continua na ficha nº -2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDTYW-Z6Z8F-CTQFE-XFVKN>



Valide aqui
este documento



**Serviço de Registro de Imóveis
São Miguel das Missões - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral**

CNM: 100081.2.0000773-02

-773-
MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS, 16 de outubro de 2002.-

FICHA

-2-

MATRÍCULA

-773-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 021 de Transmissões, = fls. 048, sob nº 2.645, datada de 04 de outubro de 2002.-

IMÓVEL - A área de 12,959955 hectares, do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 13.000,00, para efeitos fiscais R\$ 14.447,94.-

CONDIÇÕES - Consentiu com a presente transação a esposa do transmitente, Sra. Adriane Wolfart Rocha Porto.-

Protocolado sob nº 1.290, em 16 de outubro de 2002.-

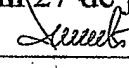
A Registradora: .-

Emol. R\$ 93,80.-

R-5/773(R-cinco/setecentos e setenta e três) em 27 de julho de 2007.-

HIPOTECA - Por cédula rural pignoratícia e hipotecária emitida em 16 de julho de 2007, por Rogerio Cadore Klahr, tendo como avalistas Laides Klahr e sua esposa Marlene Padovin Cadore Klahr, pelo valor de R\$ 80.000,00, com vencimento em 15 de julho de 2009, o proprietário já qualificado deu em hipoteca cedular de 1º grau, ao Banco Bradesco S.A., agência de Santo Ângelo-RS, a área de 12,95 hectares do imóvel objeto do **R-4/773**, conforme **R-3.486**, livro 3.-

Protocolado sob nº 9.884, em 27 de julho de 2007.-

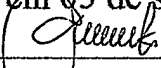
A Escrevente Autorizada: .-

Emol. R\$ 37,30.-

R-6/773(R-seis/setecentos e setenta e três) em 05 de setembro de 2007.-

HIPOTECA - Por cédula rural pignoratícia e hipotecária emitida em 04 de setembro de 2007, por Laides Klahr, tendo como interveniente hipotecante Marlene Padovin Cadore Klahr, e como avalista Rogerio Cadore Klahr, pelo valor de R\$ 20.000,00, com vencimento em 10 de outubro de 2008, os proprietários já qualificados deram em hipoteca cedular de 1º grau, ao Banco Bradesco S.A., agência de Santo Ângelo-RS, a área de 5,94 hectares do imóvel objeto desta matrícula, conforme **R-3.609**, livro 3.-

Protocolado sob nº 10.186, em 05 de setembro de 2007.-

A Escrevente Autorizada: .-

Emol. R\$ 37,30.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDTYW-Z6Z8F-CTQFE-XFVKV>

A-7

A-8

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 100081.2.0000773-02

FICHA -2- VERSO	MATRÍCULA -773-
-----------------------	--------------------

AV-7/773(AV-sete/setecentos e setenta e três) em 08 de junho de 2012.-

CANCELAMENTO – Fica cancelada a hipoteca cedular objeto do **R-5/773** em virtude de autorização contida na correspondência datada de 15 de maio de 2012, dada pelo Banco Bradesco S.A., com sede em Osasco-SP, a favor de Laides Klahr e Rogério Cadore Klahr.-

Protocolado sob nº 21.206, em 31 de maio de 2012.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 24,60. Selo Digital: 0559.03.1000006.04706 - R\$ 0,50.-

AV-8/773(AV-oito/setecentos e setenta e três) em 08 de junho de 2012.-

CANCELAMENTO – Fica cancelada a hipoteca cedular objeto do **R-6/773** em virtude de autorização contida na correspondência datada de 15 de maio de 2012, dada pelo Banco Bradesco S.A., com sede em Osasco-SP, a favor de Laides Klahr e Rogério Cadore Klahr.-

Protocolado sob nº 21.206, em 31 de maio de 2012.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 24,60. Selo Digital: 0559.03.1000006.04707 - R\$ 0,50.-

AV-9/773(AV-nove/setecentos e setenta e três) em 08 de agosto de 2013.-

C.I.C. – Nos termos do art. 213, item I, “g” da Lei 6.015/73, conforme documento comprobatório sobre Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pelo Ministério da Fazenda – Receita Federal, fica constando que **Marlene Padovin Cadore Klahr** encontra-se cadastrada naquele órgão sob número 998.340.730-20.-

Protocolado sob nº 24.033, em 08 de agosto de 2013.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 52,20. Selo Digital: 0559.04.1300006.00191 - R\$ 0,70.-

AV-10/773(AV-dez/setecentos e setenta e três) em 08 de agosto de 2013.-

INCRA – Conforme CCIR número 10239182097, fica constando que **o imóvel objeto desta matrícula** encontra-se cadastrado no INCRA com as seguintes características: Detentor: Rogério Cadore Klahr e outros; Nacionalidade: brasileira; Denominação: Não consta; Localização: Rincão dos Moraes; Código: 865.044.017.906-5; área total: 18,8999 has; módulo fiscal: 20,0 has; número de módulos fiscais: 0,9449 e fração mínima de parcelamento 2,0 has. NIRFs: 2.077.883-0 e 2.077.882-1.-

Protocolado sob nº 24.034, em 08 de agosto de 2013.-

Continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDTYW-Z6Z8F-CTQFE-XFVKV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 100081.2.0000773-02



**Serviço de Registro de Imóveis
São Miguel das Missões - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral**

-773-

MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS 08 de agosto de 2013

FICHA

-3-

MATRÍCULA

-773-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 52,20. Selo Digital: 0559.04.1300006.00192 - R\$ 0,70.-

R-11/773(R-onze/setecentos e setenta e três) em 08 de agosto de 2013.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTES - **LAÍDES KLAHR**, inscrito no CPF sob número 309.421.950-00, e sua esposa **MARLENE PADOVIN CADORE KLAHR**, inscrita no CPF sob número 998.340.730-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Afonso Pena, 1.073, bairro Kurtz, em Santo Ângelo-RS; e, **ROGÉRIO CADORE KLAHR**, inscrito no CPF sob número 000.928.670-57, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Rua Afonso Pena, 1.073, bairro Kurtz, em Santo Ângelo-RS.-

ADQUIRENTE - **VALTER PATIAS**, inscrito no CPF sob número 036.989.120-15, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado no Carajzinho, em Entre-Ijuís/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **MARILENE JOANA LASSEN PATIAS**, inscrita no CPF sob número 428.123.560-49.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, Livro número 040 de Transmissões, folhas 130/131, sob número 5.098, datada de 23 de julho de 2013.-

IMÓVEL - A área de 18,90 hectares do imóvel objeto desta matrícula e do R-4/773.-

VALOR - R\$ 115.000,00.-

VALOR FISCAL - R\$ 150.330,00.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

Protocolado sob nº 24.035, em 08 de agosto de 2013.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 564,80. Selo Digital: 0559.08.0900002.00264 - R\$ 10,85.-

AV-12/773(AV-doze/setecentos e setenta e três) em 30 de setembro de 2014.-

INCRA - Conforme COIR número 13318465096, fica constando que o imóvel

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDTYW-Z6Z8F-CTQFE-XFVKV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 100081.2.0000773-02

FICHA
-3-
VERSO

MATRÍCULA
-773-

objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA com as seguintes características: Detentor: Valter Patias; Nacionalidade: brasileira; Denominação: M-5984 R-3 M-773 R-11; Localização: Rincão dos Moraes; Código: 865.044.017.906-5; área total: 28,8459 has; módulo fiscal: 20,0 has; número de módulos fiscais: 1,4422 e fração mínima de parcelamento 2,0 has. NIRF: 2.077.882-1.-

Protocolado sob nº 26.664, em 30 de setembro de 2014.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 56,60. Selo Digital: 0559.04.1400005.01019 - R\$ 0,70.-

R-13/773(R-treze/setecentos e setenta e três) em 30 de setembro de 2014.-

TÍTULO – Alienação Fiduciária.-

EMITENTE – **JACSON VINICIUS PATIAS**, inscrito no CPF sob número 649.997.180-49, brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado em Entre-Ijuís/RS.-

AVALISTA – **ALINE RIBAS PATIAS**, inscrita no CPF sob número 006.206.280-81, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Entre-Ijuís/RS.-

INTERVENIENTES GARANTIDORES – **VALTER PATIAS**, inscrito no CPF sob número 036.989.120-15, e sua esposa **MARILENE JOANA LASSEN PATIAS**, inscrita no CPF sob número 428.123.560-49, ambos brasileiros, produtores rurais, residentes e domiciliados em Entre-Ijuís/RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO – **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP.-

FORMA DO TÍTULO – Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal número 237/3277/16092014-01, emitida em 16 de setembro de 2014.-

VALOR DA DÍVIDA – R\$ 260.000,00, juntamente com a alienação objeto do R-5/5.984, deste Serviço.-

TAXA ANUAL DE JUROS – 23,87%.-

FORMA DE PAGAMENTO – Em cento e vinte (120) meses, vencendo a primeira em 30.03.2015 e a última em 30.09.2024.-

LOCAL DO PAGAMENTO – Em Santo Ângelo-RS.-

OBJETO DA GARANTIA – Em **alienação fiduciária** o imóvel objeto do **R-11/773**, conforme Lei número 10.931/2004.-

CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-

Protocolado sob nº 26.665, em 30 de setembro de 2014.-

Continua na ficha nº 04



Valide aqui
este documento

CNM: 100081.2.0000773-02



**Serviço de Registro de Imóveis
São Miguel das Missões - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral**

-773-

MATRÍCULA

30

setembro

2014

FICHA
-4-

MATRÍCULA
-773-

São Miguel das Missões, RS

de

de

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 612,10. Selo Digital: 0559.07.1100006.00642 - R\$ 8,10.-

AV-14/773(AV-quatorze/setecentos e setenta e três) em 17 de maio de 2018.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 08 de maio de 2018, expedido pelo Sr. Hélio Danieli, procurador do Banco Bradesco S.A., foi consolidada em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-SP, a **propriedade plena** do imóvel objeto do **R-13/773**, em conformidade com o art. 26, § 7º da lei 9.514/97. Avaliado para efeitos fiscais pela Prefeitura Municipal local em R\$ 294.263,20, conforme guia nº 057/2018.-

Protocolado sob nº 34.557, em 11 de maio de 2018.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 655,50. Selo Digital: 0559.08.1400003.00368 - R\$ 49,50.-

AV-15/773(AV-quinze/setecentos e setenta e três) em 10 de agosto de 2026.-

LEILÕES – A requerimento do **Banco Bradesco S.A.**, datado de 29 de julho de 2026, representado por seus procuradores Dario Boaventura da Silva, inscrito no CPF sob número 815.551.058-15 e Cristiana Boyadjian Anjos, inscrita no CPF sob número 151.553.468-51, procede-se a presente averbação para constar que o requerente, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 16.07.2026 e o segundo em 17.07.2026, ambos de forma on-line, através da plataforma www.leilaovip.com.br, e publicados no Diário Registral, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, JUCEMA nº 12/96, sem oferta de lances, os leilões foram desertos. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.-

Protocolado sob nº 52.467, em 31 de julho de 2026.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo Digital: 0559.04.2600004.04268 - R\$ 5,50, PED: R\$ 7,30. Selo Digital: 0559.01.2600006.02097 - R\$ 2,20.-

O referido é verdade e dou fé.-

S.M. das Missões-RS, 10 de agosto de 2026.



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
100081 53 2026 00010265 02

Continua no verso

- () Bel. Neisa Ceretta Alegranzi – Registradora
() Héllen Cabral Machado – Substituta
() Juliane dos Santos Leite Padilha – Escrevente Autorizada
() Gabriela Cargnelutti Coimbra – Escrevente Autorizada

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
Av. Borges do Canto, 1832 - Sala 102
98.865-000 - Fone: (55) 3381-1277
SÃO MIGUEL DAS MISSÕES - RS

Certidão: R\$ 54,40
Selo: 0559.04.2600004.04307.
Busca: R\$ 14,00.
Selo: 0559.03.2600007.00193.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.
Selo: 0559.01.2600006.02159.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 90,80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDTYW-Z6Z8F-CTQFE-XFVKV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

