



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.



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

-5.984-
MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS 13 de agosto de 2014

FICHA

MATRÍCULA

-1-

-5.984-

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS, com a área de **9,9459 hectares**, situada no lugar denominado Rincão dos Moraes, neste município, com as seguintes medidas, características e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P M 0001, de coordenadas N 6.830.000,31 m e E 746.324,30 m., situado no limite com Flavio Dornelles Moreira, deste segue com azimute de 148°43'46" e distância de 179,15 m., confrontando neste trecho com João Albino de Medeiros Farias, até o vértice P M 0013, de coordenada N 6.829.847,18 m. e E 746.417,29 m.; deste, segue com azimute de 257°46'41" e distancia de 705,43 m., confrontando neste trecho com Valter Patias, até o vértice P M 0011, de coordenadas N 6.829.697,84 m. e E 745.727,84 m.; deste, segue com azimute de 350°22'10" e distancia de 124,41 m., confrontando neste trecho com a estrada municipal que liga Potreiros a sede do distrito do Rincão dos Moraes, até o vértice P M 0012, de coordenadas N 6.829.820,50 m e E 745.707,03 m.; deste, segue com azimute de 73°45'35" e distância de 642,92 m., confrontando neste trecho com Flavio Dornelles Moreira, até o vértice P M 0001, de coordenadas N 6.830.000,31 m. e E 746.324,30 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 57° Wgr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.-

INCRA - Detentor: Laides Klahr; Nacionalidade: brasileira; Denominação: S/D; Localização: Piratini – Rincão dos Moraes; Código: 866.091.000.191-3; área total: 13,0000 has; módulo fiscal: 20,0 has; número de módulos fiscais: 0,6500 e fração mínima de parcelamento 2,0 has. **NIRF**: 2.077.883-0.-

PROPRIETÁRIOS – **LAIDES KLAHR**, inscrito no CPF sob número 309.421.950-00, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Afonso Pena, 1.073, bairro Kurtz, em Santo Ângelo-RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARLENE PADOVIN CADORE KLAHR**, inscrita no CPF sob número 998.340.730-20.-

TÍTULO AQUISITIVO – **R-15** e **AV-16/1.028**, ficha 4 e 5, Livro 2-Registro Geral, em 13 de agosto de 2014, deste Serviço.-
Protocolado sob nº 26.362, em 13 de agosto de 2014.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJDK8-RTFUE-NZ47Y-QSG44>

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 -1-	MATRÍCULA -5.984-
VERSO	

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 14,30. Selo Digital: 0559.03.1400007.00516 - R\$ 0,55.-

AV-1/5.984(AV-um/cinco mil novecentos e oitenta e quatro) em 13 de agosto de 2014.-

PACTO ANTENUPCIAL – A Escritura Pública de Pacto Antenupcial do proprietário, foi lavrada no Tabelionato de Notas de Santo Ângelo-RS, em 02 de janeiro de 1979, Livro número 42/A de Contratos, folha 199, sob número 6.912/180, e registrada neste Serviço sob número **314**, livro 3, conforme AV-13/1.028 deste Serviço.-

Protocolado sob nº 26.362, em 13 de agosto de 2014.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0559.03.1400007.00517 - R\$ 0,55.-

AV-2/5.984(AV-dois/cinco mil novecentos e oitenta e quatro) em 13 de agosto de 2014.-

IMÓVEL NÃO CERTIFICADO – Nos termos da Lei 10.267/2001, o **imóvel objeto desta matrícula está georreferenciado**, e não certificado pelo INCRA, por não ter atingido o lapso carencial exigido na certificação.-

Protocolado sob nº 26.362, em 13 de agosto de 2014.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0559.03.1400007.00518 - R\$ 0,55.-

R-3/5.984(R-três/cinco mil novecentos e oitenta e quatro) em 13 de agosto de 2014.-

TÍTULO - Compra e Venda.-

TRANSMITENTES – **LAIDES 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.-

ADQUIRENTE – **VALTER PATIAS**, inscrito no CPF sob número 036.989.120-15, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado em Carajazinho, 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

Continua na ficha nº

02

Gráf. Ven. Ayres - 2.000 - 07/2013

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJDK8-RTFUE-NZ47Y-QSG44>

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



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

-5.984-

MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS 13 de agosto de 2014

FICHA

-2-

MATRÍCULA

-5.984-

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 043 de Transmissões, folhas 095/096, sob número 5.372, datada de 16 de julho de 2014.-

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - R\$ 84.540,00.-

VALOR FISCAL - R\$ 111.093,91.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

Protocolado sob nº 26.363, em 13 de agosto de 2014.-

A Registradora: [assinatura].-

Emolumentos: R\$ 542,50. Selo Digital: 0559.07.1100006.00617 - R\$ 8,10.-

AV-4/5.984(AV-quatro/cinco mil novecentos e oitenta e quatro) em 30 de setembro de 2014.-

INCRA – Conforme CCIR número 13318465096, fica constando que **o imóvel 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: [assinatura].-

Emolumentos: R\$ 56,60. Selo Digital: 0559.04.1400005.01021 - R\$ 0,70.-

R-5/5.984(R-cinco/cinco mil novecentos e oitenta e quatro) 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJDK8-RTFUE-NZ47Y-QSG44>



Valide aqui
este documento

CNM: 100081.2.0005984-83

FICHA

-2-

MATRÍCULA

-5.984-

VERSO

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-13/773, 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-3/5.984**, conforme Lei número 10.931/2004.-

CONDIÇÕES – As constantes do contrato.-

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

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 612,10. Selo Digital: 0559.07.1100006.00641 - R\$ 8,10.-

AV-6/5.984(AV-seis/cinco mil novecentos e oitenta e quatro) 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-5/5.984**, em conformidade com o art. 26, § 7º da lei 9.514/97. Avaliado para efeitos fiscais pela Prefeitura Municipal local em R\$ 158.000,00, conforme guia nº 058/2018.-

Protocolado sob nº 34.357, em 11 de maio de 2018.-

A Registradora: _____.-

Emolumentos: R\$ 407,75. Selo Digital: 0559.08.1400003.00367 - R\$ 49,50.-

AV-7/5.984(AV-sete/cinco mil, novecentos e oitenta e quatro) em 10 de agosto de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJDK8-RTFUE-NZ47Y-QSG44>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 100081.2.0005984-83

-5.984-

MATRÍCULA

São Miguel das Missões, RS 10 de agosto de 2026

FICHA

-3-

MATRÍCULA

-5.984-

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: 12 .-

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo Digital: 0559.04.2600004.04276 - R\$ 5,50, PED: R\$ 7,30. Selo Digital: 0559.01.2600006.02108 - R\$ 2,20.-

O referido é verdade e dou fé.-

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

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



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 00010266 93

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\$ 40,80
Selo: 0559.04.2600004.04308.
Busca: R\$ 14,00.
Selo: 0559.03.2600007.00194.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.
Selo: 0559.01.2600006.02160.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 76,70

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJDK8-RTFUE-NZ47Y-QSG44>