



**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 -1-	MATRÍCULA -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

FICHA

MATRÍCULA

-1-

-773-

VERSO

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-



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

-773-
MATRÍCULA

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-773-

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

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 ma- trícula.-

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

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

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

A Registradora: [assinatura].-

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: [assinatura].-

Emol. R\$ 37,30.-

Av. 7

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: [assinatura].-

Emol. R\$ 37,30.-

Av. 8

Continua no verso

FICHA -2-	MATRÍCULA -773-
VERSO	

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. NIREs: 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



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

2013

de

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 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 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 CCIR número 13318465096, fica constando que o imóvel

Continua no verso

FICHA	MATRÍCULA
-3-	-773-
VERSO	

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.-



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

-773-
MATRÍCULA

FICHA
-4-

MATRÍCULA
-773-

São Miguel das Missões, RS

30

setembro

2014

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.-

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua no verso