



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES
SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

Página 1 de 5

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro N.º 2 - Registro Geral com CNM : 098434.2.0006061-45, verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098434.2.0006061-45

-6.061-
matrícula



OFÍCIO DE REGISTROS E TABELIONATO DE PROTESTO
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES - RS.
LIVRO Nº02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 6.061

São Paulo das Missões/RS, 14 de abril de 2023

FOLHA: 01

IMÓVEL: Uma fração de terras da Linha Butiá, com a área ideal de dez mil e novecentos e noventa e nove metros quadrados (10.999,00m²), sem benfeitorias, sito neste Município, Comarca de Campina das Missões - RS, que confronta: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice C7G-P-0189, de coordenadas Long: 54°53'50,505" W, Lat: 28°02'20,958" S e Altitude: 157,770 m; deste segue confrontando com a Matrícula: 4.766, Incra: 867.160.004.480-0, CNS: 09.843-4 Comarca: Campina das Missões; Propriedade de Jones Vianei Klock, CPF 997.737.400-72 e Raquel Hatwig Knob, CPF 988.055170-20, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°12'27" e de 230,01m até o vértice C7G-P-0190, de coordenadas Lon: 54°53'42,084" W, Lat: 28°02'20,985" S e Altitude: 145,501 m; situado na margem esquerda do Lajado Butiá; deste segue pelo referido a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 161°49'03" e de 25,21m até o vértice C7G-P-0191, de coordenadas Lon: 54°53'41,796" W, Lat: 28°02'21,763" S e Altitude: 145,617 m; deste segue confrontando com a Matrícula R.5/2.131, Incra: 855.227.100.714-2, CNS: 09.843-4 Comarca: Campina das Missões; Propriedade de Hedibert Kipper - CPF: 192.980.210-20, com os seguintes azimutes e distâncias: 256°20'10" e de 147,26m até o vértice C7G-M-0038, de coordenadas Lon: 54°53'47,035" W, Lat: 28°02'22,893" S e Altitude: 149,799 m; 276°39'55" e de 97,07m até o vértice C7G-M-0040, de coordenadas Lon: 54°53'50,565" W, Lat: 28°02'22,527" S e Altitude: 155,582 m; deste segue pela Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 1°56'37" e de 48,33m até o vértice C7G-P-0189, de coordenadas Lon: 54°53'50,505" W, Lat: 28°02'20,958" S e Altitude: 157,770 m; ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIOS: JOSNEI ROBERTO KLOCK, assistente administrativo, inscrito no CPF sob nº002.746.940-93 e sua esposa LESIANE DANIELA RAMOS DA FONSECA, comerciante, inscrita no CPF sob nº012.904.700-73; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 12.01.2023, residentes e domiciliados na Linha Ipê, zona rural, neste município.

Código do Imóvel no INCRA: 867.160.004.480-0. **Área Total:** 6,0000. **Número de Módulos Fiscais:** 0,3000. **Fração Mínima de Parcelamento:** 4,00.

ORIGEM: Matrícula 4.767, fl.2 do Livro 2-RG, de 04 de outubro de 2004, deste Ofício.

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações

Continua no verso

continua na próxima página

continuação da página anterior

CNM: 098434.2.0006061-45

-6.061-
matrícula

OFÍCIO DE REGISTROS E TABELIONATO DE PROTESTO
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES - RS
LIVRO Nº02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 6.061

São Paulo das Missões/RS, 14 de abril de 2023

FOLHA: 01v

C7G-P-018 9	-54°53'50,5 05"	-28°02'20,9 58"	157.77	C7G-P-019 0	90°12'	230,01	Jones Viane Klock - CPF: 997.737.40 0-72 e Raquel Hatwig Knob - CPF: 988.055.17 0-20
C7G-P-019 0	-54°53'42,0 84"	-28°02'20,9 85"	145.501	C7G-P-019 1	161°49'	25,21	Lajeado Butiá
C7G-P-019 1	-54°53'41,7 96"	-28°02'21,7 63"	145.617	C7G-M-00 38	256°20'	147,26	Hedibert Kipper - CPF: 192.980.21 0-20
C7G-M-00 38	-54°53'47,0 35"	-28°02'22,8 93"	149.799	C7G-M-00 40	276°39'	97,07	Hedibert Kipper - CPF: 192.980.21 0-20
C7G-M-00 40	-54°53'50,5 65"	-28°02'22,5 27"	155.582	C7G-P-018 9	1°56'	48,33	Estrada Municipal

Protocolo nº 20658, de 06 de abril de 2023

Registrador Substituto:  (Robson Alexandre Rodrigues)

Emol.: R\$ 33,00. Selo: 0079.01.2200002.01866 - R\$ 1,80; 0079.03.2000001.02314 - R\$ 3,60.

Av.1/6.061.- 14.04.2023. Protocolo nº 20658 de 06 de abril de 2023.

CERTIFICAÇÃO DO INCRA: Conforme requerimento do proprietário **Josnei Roberto Klock**, datado de 05 de abril de 2023, os mesmos receberam a certificação do INCRA sob nº 9d187806-2311-4fdd-83a6-b217cbd11483, em 22 de março de 2023, em atendimento ao §5º do art. 176 da Lei 6.015/73, foi certificado que a poligonal referente ao memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do

Continua na Ficha 2

continua na próxima página

continuação da página anterior

CNM: 098434.2.0006061-45

-6.061-
matrícula

OFÍCIO DE REGISTROS E TABELIONATO DE PROTESTO
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES - RS
LIVRO Nº02 - REGISTRO GERAL

São Paulo das Missões/RS, 14 de abril de 2023

MATRÍCULA: 6.061

FOLHA: 02

INCRA. Tendo como responsável técnico o Engenheiro Civil - Carmo Jose Heinzmann CREA/RS nº078698-D, e credenciado no INCRA sob o código C7G - Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000. ART nº12476644 quitada em 22 de março de 2023. Dou fé.

Registrador Substituto: [assinatura] (Robson Alexandre Rodrigues).

Emol.: R\$ 54,10. Selo: 0079.01.2200002.01867 - R\$ 1,80; 0079.04.1900002.02672 - R\$ 4,40.

R.2/6.061. - 12.09.2023. Protocolo nº20926 de 05 de setembro de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda com Alienação Fiduciária.

TRANSMITENTES: **JOSNEI ROBERTO KLOCK**, empresário sócio, inscrito no CPF sob nº002.746.940-93 e sua esposa **LESIANE DANIELA RAMOS DA FONSECA**, vendedora, inscrita no CPF sob nº012.904.700-73, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 12.01.2023, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, nº630, Bairro centro, na cidade de São Pedro do Butiá-RS.

ADQUIRENTES: **JONES VIANEI KLOCK**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº997.737.400-72 e **RAQUEL HATWIG KNOB**, brasileira, agricultora, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº988.055.170-20, os quais declaram manter União Estável, residentes e domiciliados na Linha Ipê, zona rural, neste município.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Atráves de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 01 de setembro de 2023.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$200.000,00, correspondente, também, à avaliação.

Imposto de Transmissão recolhido, conforme Guia do ITBI nº124/2023 e, Guia de Arrecadação de Receitas Municipais nº93415, da Prefeitura Municipal local. Dou fé.

Registrador Substituto: [assinatura] (Robson Alexandre Rodrigues).

Emol.: R\$ 1.015,40. Selo: 0079.01.2200002.03516 - R\$ 1,80; 0079.08.2000001.00185 - R\$ 65,30.

R.3/6.061. - 12.09.2023. Protocolo nº20926 de 05 de setembro de 2023.

TÍTULO: Ônus - Alienação Fiduciária.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **JONES VIANEI KLOCK**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº997.737.400-72 e **RAQUEL HATWIG KNOB**, brasileira, agricultora, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº988.055.170-20, os quais declaram manter União Estável, residentes e domiciliados na Linha Ipê, zona rural, neste município.

CREDORES: **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7.070, Bairro Portal da Serra no município de Dois Irmãos-RS, inscrita no CNPJ sob nº73.516.106/0001-16.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Atráves de

Continua no verso

continua na próxima página

continuação da página anterior

CNM: 098434.2.0006061-45



OFÍCIO DE REGISTROS E TABELIONATO DE PROTESTO
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DAS MISSÕES - RS
LIVRO Nº02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 6.061

São Paulo das Missões/RS, 12 de setembro de 2023 FOLHA: 02v

Recursos oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 01 de setembro de 2023.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.490.315,80 (hum milhão, quatrocentos e noventa mil, trezentos e quinze reais e oitenta centavos).

JUROS: Sem incidência de juros.

FORMA DE PAGAMENTO: Em prestações mensais e sucessivas.

PRACA DE PAGAMENTO: Pagável na praça de Dois Irmãos-RS.

IMÓVEL: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes no respectivo instrumento. Dou fé.

Registrador Substituto: _____ (Robson Alexandre Rodrigues).

Emol.: Nihil. Selo: 0079.09.1500012.00084 - Nihil.

Av.4-6.061. - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS.

Protocolo: 22.446, Livro 1-D em 03.08.2026. Dou fé. São Paulo das Missões/RS, .

Emolumentos: Nihil Selo: 0079.04.1900002.06573 = Nihil PED: = - AGNR.

Kiani Rutz da Silva Mattes Registradora Substituta.

Continua na Ficha 3

continua na próxima página

continuação da página anterior

CNM: 098434.2.0006061-45

6.061
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO DAS MISSÕES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098434.2.0006061-45

São Paulo das Missões, 20 de agosto de 2026

Fls.
03Matricula
6.061**Av.5-6.061: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado pelo credor, nos termos do artigo nº 26 da Lei nº 9514/97, datado de 01/08/2026.

TRANSMITENTES: JONES VIANEI KLOCK, agricultor, solteiro, maior, RG nº 7057337003, expedida pela SSP/RS em 21.09.2016, inscrito no CPF sob nº 997.737.400-72, unido estavelmente com RAQUEL HATWIG KNOB, técnica em enfermagem, solteira, maior, RG nº 2069226195, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 988.055.170-20, unidos estavelmente conforme escritura pública de São Paulo das Missões/RS, às folhas 149 F do Livro 14 de Contratos, sob nº 3019 em 17.05.2012, residentes e domiciliados na Linha Ipê, interior, neste município de São Paulo das Missões-RS

ADQUIRENTE: IIS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7.070, Bairro Portal da Serra no município de Dois Irmãos-RS, inscrita no CNPJ sob nº 73.516.106/0001-16.

IMÓVEL: TODO O IMÓVEL RETRO MATRICULADO, com a área de 10.999,00m² (dez mil e novecentos e noventa e nove metros quadrados), sem edificações.

OCORRÊNCIA: Procedo à presente averbação, para fins de consolidação da propriedade resolúvel do imóvel retro matriculado em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE, nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não purgou a mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO FISCAL: O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de São Paulo das Missões/RS, em R\$ 99.752,03, conforme guia de ITBI sob nº 000099/2026, datada de 03/08/2026, tendo sido recolhido o ITBI, no valor de R\$ 1.995,04. Certifico que foi emitida DOI por esta Serventia, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal.

Protocolo: 22.446, Livro I-D em 03.08.2026.

Emolumentos: R\$ 332,50 Selo: 0079.07.2000001.00913 = R\$ 59,80 PED: R\$ 7,30 Selo PED: 0079.01.2500004.03889 = R\$ 2,20.

Documento assinado por KIANI RUTZ DA SILVA MATTES:03857720093 em 20/08/2026 às 14:14:39. O hash SHA256 do documento é 67691368154B5BFE0B4C046089F13E61975A7588E330273AD858473CEB285941.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 São Paulo das Missões-RS, 20 de agosto de 2026

Total: R\$ 74,20 -

Certidão Matrícula 6.061 - 5 páginas: R\$ 40,80 (0079.04.1900002.06575 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0079.03.2500007.03231 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0079.01.2500004.03891 = R\$ 2,20)

KIANI RUTZ DA SILVA
 MATTES:03857720093

Assinado de forma digital por KIANI
 RUTZ DA SILVA MATTES:03857720093
 Dados: 2026.08.20 14:25:28 -03'00'

Kiani Rutz da Silva Mattes - Registradora Substituta



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
 098434 53 2026 00001729 21