



Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 367 - CEP: 99150000 - Fone: 54 3342-1992
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

Doc 01
111
m

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU — RS. REGISTRO GERAL (L.º 2)		MATRÍCULA	FICHA
		19.012.-	1.-
<i>J. Flores</i>			
<p>MATRÍCULA: 19.012.- (Dezenove mil e doze).-Marau, 16 de setembro de 1.996.- (Prot. 48.243).-IMÓVEL: Uma parte de terras de cultura, com área de TREZENTOS E OITENTA MIL E OITOCENTOS METROS QUADRADOS (380.800 m2), sem benfeitorias, situada no lugar denominado Serra Geral do Taquari, Engenho Velho, no distrito de Nova Alvorada, no município de Nova Alvorada, confrontando: ao NORTE, com o lajeado Engenho Velho; ao SUL, com Felix Romanini; a LESTE, com João e Luiz Bombonato; e a OESTE, com Alessio Marafon, Luiz Mezomo e Angelo Campagnolo.-Proprietários: GABRIEL ARCANJO ROMANINI e s/m. DILETA BERNARDON ROMANINI, brasileiros, casados, agricultores, com CPF nº 124 332 760 04, domiciliado no município de Nova Alvorada.-Registro anterior: M-1.319, de Arvorezinha.-Dou fé.-Aux. Ajte.: <u>Zilda Flores Calsa</u> (Zilda Flores Calsa).-R\$ 4,40.-</p>			
<p>AV-1-19.012.- Marau, 16 de setembro de 1.996.- (Prot. 48.243).-ÔNUS: HIPOTECA.-O imóvel acha-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A, conforme R-6-1319, de Arvorezinha.-Dou fé.-Aux. Ajte.: <u>Zilda Flores Calsa</u> (Zilda Flores Calsa).-R\$ 8,80.-</p>			
<p>AV-2-19.012.- Marau, 07 de maio de 1.998.- (Prot. 55.579) - CANCELAMENTO.- Expediente particular de 06-05-98.- cancela a AV-1 à vista de autorização do credor- Dou fé.- O Oficial: <u>Joaquim Luiz de Mello Flôres</u> (Joaquim Luiz de Mello Flôres) - R\$1,00.-</p>			
<p>AV-3-19.012.- 28 de setembro de 2007.- (Prot. 92.827 de 12.09.07).- CASAMENTO.- Requerimento de 27.07.2007.- Certifico que o proprietário, cujo nome correto na verdade é MIGUEL ARCHANGELO ROMANINI e sua mulher DILETA BERNARDON ROMANINI, são casados pelo regime da comunhão universal de bens aos 05.10.1946, antes da vigência da Lei 6.515/77.- Dou fé.- O Registrador: <u>Joaquim Luiz de Mello Flôres</u> - R\$ 16,90.- 0360.03.0700003.00012</p>			
<p>R-4-19.012.- 28 de setembro de 2007 - (Prot. 92.828 de 12.09.07).- SUCCESSÃO HEREDITÁRIA.- Formal de Partilha de 26.06.2007, do Juízo de Direito desta Comarca.-Transmitente: GABRIEL ARCHANGELO ROMANINI.- Adquirente: DILETA BERNARDON ROMANINI, viúva já qualificada.- Valor: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), em jul/06.- OBSERVAÇÃO: Transferida a fração ideal de 190.400 m2, objeto da matrícula.- Dou fé.- O Registrador: <u>Joaquim Luiz de Mello Flôres</u>.- R\$ 357,40.- 0360.07.0700001.00188.-</p>			
<p>R-5-19.012.- 28 de setembro de 2007.- (Prot. 92.829 de 12.09.07).- SUCCESSÃO HEREDITÁRIA.- Formal de Partilha de 26.06.2007, do Juízo de Direito desta Comarca.-Transmitente: GABRIEL ARCHANGELO ROMANINI.- Adquirente: NATÁLIA ROMANINI, brasileira, solteira, residente - - - - -SEGUE NO VERSO.- - - - -</p>			

Joaquim Luiz de Mello Flôres
OFICIAL E TABELIÃO
Vera Lúcia Flores Perin. 1º Subst
Registros de Imóveis, Tit e Doc
e P Jurídicas e Tab Prot.
MARAU RS

MATRÍCULA: 19.012.-

FICHA: 1.- (VERSO)

domiciliada na cidade de Nova Alvorada-RS.- Valor: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em jul/06.- **OBSERVAÇÃO:** Transferida a fração ideal de 31.733,34 m², objeto da matrícula.- Dou fé.- O Registrador: Joaquim Luiz de Mello Flôres.- R\$ 120,00.- 0360.06.0700002.00202.-

R-6-19.012.- 28 de setembro de 2007.- (Prot. 92.833 de 12.09.07).- **SUCCESSÃO HEREDITÁRIA.**- Formal de Partilha de 26.06.2007, do Juízo de Direito desta Comarca.-Transmitente: GABRIEL ARCHANGELO ROMANINI.- Adquirente: ADEMIR ROMANO ROMANINI, brasileiro, CPF nº 177 982 800 49, casado com NELCI AGOSTINI ROMANINI, residente e domiciliado em Nova Alvorada.- Valor: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em jul/06.- **OBSERVAÇÃO:** Transferida a fração ideal de 63.466,67 m², objeto da matrícula.- Dou fé.- O Registrador: Joaquim Luiz de Mello Flôres.- R\$ 173,70.- 0360.06.0700002.00203.-

R-7-19.012.- 28 de setembro de 2007.- (Prot. 92.834 de 12.09.07).- **SUCCESSÃO HEREDITÁRIA.**- Formal de Partilha de 26.06.2007, do Juízo de Direito desta Comarca.-Transmitente: GABRIEL ARCHANGELO ROMANINI.- Adquirente: ALFEU JOÃO ROMANINI, brasileiro, CPF nº 172 066 260 68, casado com LOURDES ADELIA ROMANINI, residente e domiciliado em Passo Fundo-RS.- Valor: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em jul/06.- **OBSERVAÇÃO:** Transferida a fração ideal de 63.466,67 m², objeto da matrícula.- Dou fé.- O Registrador: Joaquim Luiz de Mello Flôres.- R\$ 173,70.- 0360.06.0700002.00204.-

R-8-19.012.- 28 de setembro de 2007.- (Prot. 92.835 de 12.09.07).- **SUCCESSÃO HEREDITÁRIA.**- Formal de Partilha de 26.06.2007, do Juízo de Direito desta Comarca.-Transmitente: GABRIEL ARCHANGELO ROMANINI.- Adquirente: GABRIEL ROMANINI, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Nova Alvorada.- Valor: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em jul/06.- **OBSERVAÇÃO:** Transferida a fração ideal de 31.733,34 m², objeto da matrícula.- Dou fé.- O Registrador: Joaquim Luiz de Mello Flôres.- R\$ 120,00.- 0360.06.0700002.00205.-

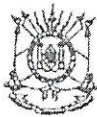
R-9-19.012.- 10 de dezembro de 2008.- (Prot. 98.701 de 21.11.08).- **HIPOTECA DE 1º grau** e sem concorrência de terceiros.- **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº RS-49.301/BNDES/PRODUSA.- Interviente Hipotecante: DILETA BERNARDON ROMANINI, com CPF nº 643.542.700-30, já qualificada.- Credor: Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE.- Valor: R\$ 185.510,00 (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e dez reais).- Prazo: 15.12.2016.- Praça de Pagamento: Porto Alegre, na agência do BRDE.- Lugar e data de emissão: Porto Alegre, 17.11.2008 - EP/AF. Em sessenta (60) meses, sendo as prestações semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.06.2012.- **OBSERVAÇÃO:** Grava a fração ideal de 190.400 m², objeto da R-4, garantindo o débito de Ademir Romano Romanini.- Dou fé.- O Registrador: Joaquim Luiz de Mello Flôres.- R\$ 38,80.- (Ver 26.320-RA).- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.00203.-

AV-10-19.012.- 16 de dezembro de 2008.- (Prot. 98.947 de 12.12.08).- **CASAMENTO.**- Requerimento de 12.12.2008.- Certifico que o proprietário ADEMIR ROMANO ROMANINI,
.....Segue na ficha 2.....

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres
— OFICIAL E TABELIÃO —
Vera Lúcia Flôres Perin, 1ª Subst.
Registros de Imóveis, Tit e Doc.
e P Jurídicas e Tab Prot
— MARAU RS —



133 m



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS.
REGISTRO GERAL (L.º 2)

MATRÍCULA	FICHA
19.012.-	2.-

[Handwritten signature]

casou-se pelo regime da comunhão universal de bens aos 10.02.1973, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **NELCI AGOSTINI**, passando pela assinar-se "**NELCI AGOSTINI ROMANINI**".
 Dou fê.- O Registrador: *[Handwritten signature]* (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$ 38,80.-
 Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.00208.-

R-11-19.012.- 16 de dezembro de 2008.- (Prot. 98.702 de 21.11.08).- **HIPOTECA DE 2º grau** e sem concorrência de terceiros.- **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** nº RS-49.302/BNDES/MODERAGRO-LEITE.- **Interveniente Hipotecante: DILETA BERNARDON ROMANINI**, já qualificada.- **Credor:** Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE.- **Valor:** R\$ 163.433,00 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e trinta e três reais).- **Prazo:** 15.12.2016.- **Praca de Pagamento:** Porto Alegre, na agência do BRDE.- **Lugar e data de emissão:** Porto Alegre, 17.11.2008.- **FP/AP:** Em sessenta (60) meses, sendo as prestações semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.06.2012.- **OBSERVAÇÃO:** Grava a fração ideal de 190.400 m2, objeto do **R-4** garantindo o débito de Ademir Romano Romanini.- Dou fê.- O Registrador: *[Handwritten signature]* (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$ 38,80.- (Ver 26.337-RA).- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.00204.-

R-12-19.012.- 16 de dezembro de 2008.- (Prot. 98.702 de 21.11.08).- **HIPOTECA DE 1º grau** e sem concorrência de terceiros.- **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** nº RS-49.302/BNDES/MODERAGRO-LEITE.- **Intervenientes Hipotecantes: ADEMIR ROMANO ROMANINI**, agricultor, e s/m. **NELCI AGOSTINI ROMANINI**, brasileira, agricultora, com CPF nº 626 468 000 10, residente e domiciliada No município de Nova Alvorada.- **Credor:** Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE.- **Valor:** R\$ 163.433,00 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e trinta e três reais).- **Prazo:** 15.12.2016.- **Praca de Pagamento:** Porto Alegre, na agência do BRDE.- **Lugar e data de emissão:** Porto Alegre, 17.11.2008.- **FP/AP:** Em sessenta (60) meses, sendo as prestações semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.06.2012.- **OBSERVAÇÃO:** Grava a fração ideal de 63.466,67 m2, objeto do **R-6**, garantindo o débito de Ademir Romano Romanini.- Dou fê.- O Registrador: *[Handwritten signature]* (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$ 38,80.- (Ver 26.337-RA).- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.00205.-

R-13-19.012.- 18 de agosto de 2011.- (Prot. 112258 de 02/08/2011).- **HIPOTECA de 3º grau** e sem concorrência de terceiros.- Escritura Pública de 13/07/2011, do Tabelionato de Marau.- **Interveniente hipotecante: DILETA BERNARDON ROMANINI**, agricultora aposentada, já qualificada.- **Credora: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA PETRÓPOLIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 91.589.507/0001-88, com sede na cidade de Nova Petrópolis-RS.- **Valor da dívida:** R\$ 300.000,00
 Segue no verso.-

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres
 — OFICIAL E TABELIÃO —
 Vera Lucia Flôres Perin. 1ª Subst
 Registros de Imóveis, Tit e Doc.
 e P Jurídicas e Tab Prot.
 — MARAU RS —

MATRÍCULA: 19.012.-
FICHA: 2.- (VERSO)

(trezentos mil reais).- Atualização: R\$ 300.000,00.- Prazo: indeterminado.- Avaliação do imóvel: R\$700.000,00.- **OBSERVAÇÃO:** Grava a fração ideal de **190.400 m²**, objeto do **R-4**, garantindo o débito de Janaína Romanini, inscrita no CPF sob nº 910.402.300-59.- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 1.117,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.0700001.00627 = R\$ 8,00.-

R-14-19.012.- 01 de junho de 2012.- (Prot. 116221 de 29/05/2012).- **HIPOTECA CEDULAR de 2º grau** e sem concorrência de terceiros.- **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 55.077 - PAC Nº 001-9/2012/11.624-6.**- **Intervenientes hipotecantes: ADEMIR ROMANO ROMANINI** e s/m **NELCI AGOSTINI ROMANINI**, já qualificados.- **Credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, com sede em Porto Alegre - RS.- **Valor da dívida: R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil Reais), em conjunto com outro imóvel.- **Prazo: 15/05/2022.**- **Lugar e data da emissão: Porto Alegre, 21/05/2012.**- **Praça de Pagamento: Porto Alegre - RS.**- **FP/AP:** em prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/05/2014.- **OBSERVAÇÃO:** Grava a fração ideal de **63.466,67 m²**, objeto do **R-6**, garantindo o débito de Maria Salte de Oliveira Teneguzzi, inscrita no CPF sob nº 245.510.900-34.- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 388,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.05340 = R\$ 7,25.-

AV-15-19.012.- 11 de dezembro de 2012.- (Prot. 119321 de 05/12/2012).- **ALTERAÇÃO DE REGISTRO.**- Escritura Pública de Rerratificação de 23/10/2012 e de Ratificação de 03/12/2012.- Alterado o **R-13**, para constar que o valor atual da dívida é de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil Reais), prorrogando o prazo da mesma para: **10/10/2017.**- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 1.104,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.0700001.00685 = R\$ 13,55.-

AV-16-19.012.- 24 de março de 2015.- Prot. 132219 de 18/03/2015.- **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Artigo 615-A do CPC.**- Certidão de 05/12/2014, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau.- Fração ideal de **63.466,67 m²**, do **R-6**, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, no valor de R\$ 69.978,51 (sessenta e nove mil, novecentos e setenta e oito Reais e cinquenta e um centavos), em conjunto com outros 4 imóveis, contra **ADEMIR ROMANO ROMANINI**, CPF nº 177.982.800-49, conforme Processo nº 109/1.14.0002711-6, em que são devedores: Romanini Transportes e Agropecuária Ltda - ME, CNPJ nº 11.825.089/0001-41, Janaína Romanini, CPF nº 177.982.800-49 e Ademir Romano Romanini.- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 84,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.21476 = R\$ 5,40.-

AV-17-19.012.- 24 de março de 2015.- Prot. 132220 de 18/03/2015.- **AVERBAÇÃO**

...-Continua na ficha 3.-...

Dr. Joaquim Luiz de Meilo Flôres
— OFICIAL E TABELIÃO —
Vera Lúcia Flôres Perin 1ª Subst.
Registros de Imóveis, Tit e Doc.
e P Jurídicas e Tab Prot.
— MARAU RS —



115
m



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL - (L.º 2)

MATRÍCULA	FICHA
19.012	03

[Handwritten signature]

PREMONITÓRIA - Artigo 615-A do CPC.- Certidão de 05/12/2014, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Marau.- Fração ideal de 63.466,67 m², do R-6, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, no valor de R\$ 52.010,64 (cinquenta e dois mil, dez Reais e sessenta e quatro centavos), em conjunto com outros 4 imóveis, contra **ADEMIR ROMANO ROMANINI**, CPF n.º 177.982.800-49, conforme Processo n.º 109/1.14.0002712-4, em que são devedores: Romanini Transportes e Agropecuária Ltda - ME, CNPJ n.º 11.825.089/0001-41, Janáia Romanini, CPF n.º 177.982.800-49 e Ademir Romano Romanini.- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia Flôres Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 74,70.- Selo de Fiscalização n.º 0360.06.0800001.21480 = R\$ 5,40.-

AV-18-19.012.- 02 de agosto de 2016.- Prot. 139114 de 21/07/2016.- **ALTERAÇÃO DE REGISTRO.**- Aditivo n.º 01 de 25/05/2016 à Cédula de Crédito Bancário n.º RS-55.077/BNDES FINAME AGRÍCOLA, objeto do R-14.- Fica refinanciado o valor total de R\$ 33.162,67, correspondente a prestação vencida em 15/05/2015, tomado na data base de 15/03/2016. O valor será pago da seguinte forma: uma entrada de 10%, no valor de R\$ 3.316,27 a ser paga até a data da contratação e o saldo remanescente em uma única parcela com vencimento em 15/12/2016. O valor referido ficará sujeito a juros de 40% ao ano, acrescidos da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP).- Dou fé.- Oficial: Joaquim Luiz de Mello Flôres.- Emolumentos: R\$ 95,40.- Selo de Fiscalização n.º 0360.06.0800001.24744 = R\$ 7,90.-

AV-19-19.012.- 04 de janeiro de 2017.- Prot. 141138 de 14/12/2016.- **NOTICIAMENTO DE PENHORA.**- Termo de 11/11/2016, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Marau-RS.- Processo de Título Extrajudicial n.º 109/1.15.0000744-3.- Devolvido por não constar o valor da ação ou avaliação do bem, conforme o disposto no Art. 239, da Lei n.º 6.015/73, em que são devedores: **ADEMIR ROMANO ROMANINI**, CPF n.º 177.982.800-49 e outros, credor: **BRDE - BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL** - BRDE, em que são executados: Ademir Romano Romanini, CPF n.º 177.982.800-49; Nelci Agostini Romanini, CPF n.º 626.468.000-10 e Dileta Bernardon Romanini, CPF n.º 643.542.700-30).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flôres Perin.- Emolumentos: R\$33,70.- Selo de Fiscalização n.º 0360.03.0800001.58532 = R\$0,85.-

R-20-19.012.- 31 de janeiro de 2017.- Prot. 141548 de 26/01/2017.- **PENHORA JUDICIAL.**- Termo de 11/11/2016, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Marau da Exma. Srª. Drª. Margot Cristina Agostini, Juíza de Direito.- Devedores: **DILETA BERNARDON ROMANINI**, inscrita no CPF sob n.º 643.542.700-30; e **ADEMIR ROMANO ROMANINI**, inscrito no CPF sob n.º 177.982.800-49, e s/m. **NELCI AGOSTINI ROMANINI**, inscrita no CPF sob n.º 626.468.000-10.-

.....Continua no verso.....

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres
 OFICIAL E TABELIÃO
 Vera Lúcia Flôres Perin. 1ª Subst.
 Registros de Imóveis, Tit e Doc.
 e P Jurídicas e Tab Prot.
 MARAU RS

MATRÍCULA 19.012

FICHA: 03.- (VERSO)

Credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, com sede na cidade de Porto Alegre-RS.- **Valor:** R\$374.516,52 (trezentos e setenta e quatro mil, quinhentos e dezesseis Reais e cinquenta e dois centavos).- **Depositários:** Ademir Romano Romanini e s/m. Nelci Agostini Romanini e Dileta Bernardon Romanini.- **(OBSERVAÇÃO: Penhorada a fração ideal de 253.866,67 m², do imóvel da matrícula, objeto dos R-4-6, sendo 190.400 m², do R-4 e 63.466,67 m² do R-6, conforme Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 109/1.15.0000744-3).**- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$374.516,52.- Emolumentos: R\$1.506,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.00716 = R\$19,80.-

Pro. Responsável: Vera Lúcia Flôres Perin
OFICIAL E TABELIÃO
Vera Lúcia Flôres Perin 1ª Subst.
Registros de Imóveis, Tit e Doc.
e P. Jurídicas e Tab Prot.
MARAU RS

Nota de entrega nº: 71792-A, certidão nº: 208508, emitida por: Andreia Fattini Foiato
Emolumentos e Selos: Certidão 6 páginas R\$29,10 (0360.03.0800001.60554 = R\$2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0360.01.1600001.89009 = R\$1,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0360.01.1600001.89010 = R\$1,40)

Total: R\$47,70

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 09 de março de 2017.

Andreia Fattini Foiato
Andreia Fattini Foiato - Auxiliar Autorizada.

116
m