



REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS  
 Bel. Joaquim Luiz de Mello Flores - Oficial e Tabelião  
 Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta  
 Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111

E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

9

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere. - (CNM nº 09820.2.0013440-02)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 MUNICÍPIO DE MARAU - RS.  
 REGISTRO GERAL (1ª 2)

MATRÍCULA	FICHA
13.440.-	: 1.-

*[Handwritten signature]*

**MATRÍCULA: 13.440.-** (Treze mil quatrocentos e quarenta). - Marau, 15 de agosto de 1.989. - (Prot. 31.711). - **IMÓVEL:** Parte do lote urbano número sete (7), lotes urbanos números oito, nove e dez (8, 9 e 10), e lote urbano número onze (11), da quadra número dezesseis (16), com a área de CINCO MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS (5.500 m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, situados nas ruas Vespasiano Correa e Getúlio Vargas e a 75 metros da esquina com a rua (Vespasiano Correa digão), com a rua Vinte de Setembro no quarteirão formado pelas ruas Vespasiano Correa, Getúlio Vargas e Vinte de Setembro e terras de particulares, na cidade de Vila Maria, confrontando: ao NORTE, com os lotes ns. 5 e 6, da mesma quadra e na extensão de 30 metros, com a outra parte do lote nº 7, de Orolino Dalchiavon; ao SUL, com terras do lote nº 156, da Linha Vinte e Quatro de Fevereiro; a LESTE, com a rua Getúlio Vargas, e na extensão de 15 metros, com a outra parte do lote nº 7, de Orolino Dalchiavon; e, a OESTE, com a rua Dr. Vespasiano Correa. - Proprietários: **CLAUDINO ROSO**, agricultor, com CPF nº 042 077 850 00 e s/m. **NELY JOSEFINA ZANCHET RO SO**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados na cidade de Vila Maria. - Registro anterior: - R-1-5.271. - **OBSERVAÇÃO:** Sendo a parte do lote 7, com 550 m<sup>2</sup>; lotes ns 8, 9 e 10, com 1.000 m<sup>2</sup>, cada um; e lote 11, com 1.950 m<sup>2</sup>. - Dou fé. - Aux. Ajte.: *[Handwritten signature]* (Zilda Flores Calsa). - Ncz\$ 4,36. -

R-1-13.440. - Marau, 15 de agosto de 1.989. - (Prot. 31.711). - **COMPRA E VENDA.** - Escritura Pública de 14.08.1.989, do Tabelionato desta cidade. - Transmitentes: **CLAUDINO ROSO** e s/m. **NELY JOSEFINA ZANCHET ROSO**, qualificados na matrícula. - Adquirente: **COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA MARAUENSE LIMITADA**, sociedade cooperativista, brasileira, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 91.303.164/0001-43. - Valor: Ncz\$ 115.000,00 (cento e quinze mil cruzados novos). - Dou fé. - Aux. Ajte.: *[Handwritten signature]* (Zilda Flores Calsa). - Ncz\$ 397,41. -

R-2-13.440. - Marau, 19 de janeiro de 1.994. - (Prot. 41.161). - **HIPOTECA RURAL** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros. - CRPH nº 93/009712. - Devedora: **COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA MARAUENSE LTDA.**, qualificada no R-1. - Credor: **BANCO DO BRASIL S/A.** - Valor: CR\$ 36.039.923,50 (trinta e seis milhões, trinta e nove mil, novecentos e vinte e três cruzeiros reais e cinquenta centavos). - Prazo: 15.06.1.997. - Condições: Em três prestações vencíveis em 15.06.95, em 15.06.96 e 15.06.97. - Praça de pagamento: Marau-RS. - Lugar e data da emissão: Marau, 23.12.93. - **OBSERVAÇÃO:** Grava todo o imóvel da matrícula. - Dou fé. - Aux. Ajte.: *[Handwritten signature]* (Zilda Flores Calsa). - CR\$ 3.116,38. - Ver R-9.071-RA. -

R-3-13.440. - Marau, 19 de janeiro de 1.994. - (Prot. 41.162). - **HIPOTECA RURAL** de segundo grau e sem concorrência de terceiros. - CRPH nº 93/60048.8. - Devedora: **COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA MARAUENSE LTDA.**, segue no

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flores  
 OFICIAL E TABELIÃO  
 Vera Lúcia Flores Perin, 1ª Subst.  
 Cartórios de Imóveis, Tit. e Doc.



## REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flores - Oficial e Tabelião

Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta

Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111

E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

MATRÍCULA: 13.440.-  
FICHA: 1.- (VERSO)

Credor: BANCO DO BRASIL S/A.-Valor: CR\$ 20.641.476,50(vinte milhões, - seiscientos e quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e seis cruzeiros reais e cinquenta centavos).-Prazo: 15.06.97.-Condições: Em três prestações vencíveis em 15.06.95, 15.06.96 e 15.06.97.-Praça de pagamento: Marau-RS.-Data e lugar da emissão: Marau, 23.12.93.-OBSERVAÇÃO: Grava todo o imóvel da matrícula.-Dou fé.-Aux. Ajte.: Zilda Flores Calsa (Zilda Flores Calsa).-CR\$ 3.116,38.-Ver R-9.072-RA.-

R-4-13.440.-Marau, 19 de janeiro de 1.994.- (Prot.41.163).-HIPOTECA RURAL de terceiro grau e sem concorrência de terceiros.-CRPH nº 93/6004-96.-Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA MARAUENSE LTDA., qualificada no R-4.-Credor: BANCO DO BRASIL S/A.-Valor: CR\$ 20.641.476,50(vinte milhões, seiscientos e quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e seis cruzeiros reais e cinquenta centavos).-Prazo: 15.06.97.-Condições: Em três prestações vencíveis em 15.06.95, 15.06.96 e 15.06.97.-Praça de pagamento: Marau-RS.-Data e lugar da emissão: Marau, 23.12.93.-OBSERVAÇÃO: Grava todo o imóvel da matrícula.-Dou fé.-Aux. Ajte.: Zilda Flores Calsa (Zilda Flores Calsa).-CR\$ 3.116,38.-Ver R-9.073-RA.-

R-5-13.440.-Marau, 19 de janeiro de 1.994.- (Prot.41.164).-HIPOTECA RURAL de quarto grau e sem concorrência de terceiros.-CRPH nº 93/00977-1.-Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA MARAUENSE LTDA., qualificada no R-4.-Credor: BANCO DO BRASIL S/A.-Valor: CR\$ 47.234.500,00(quarenta e sete milhões, duzentos e trinta e quatro mil e quinhentos cruzeiros reais).-Prazo: 15.06.97.-Condições: Em três prestações vencíveis em 15.06.95, 15.06.96 e 15.06.97.-Praça de pagamento: Marau-RS.-Data e lugar da emissão: Marau, 29.12.93.-OBSERVAÇÃO: Transferido todo o imóvel da matrícula.-Dou fé.-Aux. Ajte.: Zilda Flores Calsa (Zilda Flores Calsa).-CR\$ 3.116,38.-Ver R-9.074-RA.-

AV-6-13.440.-Marau, 08 de setembro de 1.994.- (Prot.42.363).-CANCELAMENTO.-Expediente particular de 05.09.1.994, arquivado neste Ofício.-Cancelo os R-2, R-3, R-4 e R-5, à vista de autorização do Credor.-Dou fé.-Aux. Ajte.: Zilda Flores Calsa (Zilda Flores Calsa).-R\$ 0,50.-

R-7-13.440.-Marau, 19 de dezembro de 1.994.- (Prot.42.922).-HIPOTECA de 1º grau e sem concorrência de terceiros.-CCI nº FINEM/BNDES/POC nº 046/94.-Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA MARAUENSE LTDA., qualificada no R-4.-Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A., BANRISUL.-Valor: R\$ 59.248,57(cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos).-Prazo: 15.12.1.998.-Condições: Em 39 (trinta e nove) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.10.1.995 e a última em 15.12.1.998.-Praça de pagamento: Em qualquer agência do Banrisul.-Lugar e data da emissão: Porto Alegre, 28 de novembro de 1.994.-Juros: 12% ao ano, acrescido de 1% ao ano, em caso de mora.-OBSERVAÇÃO: Grava todo o imóvel da matrícula.-Dou fé.-Aux. Ajte.: Zilda Flores Calsa (Zilda Flores Calsa).-R\$110,77.-Ver R-9.145-RA.-

---SEGUE NA FICHA 2.---

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flores

---OFICIAL E TABELIÃO---

Vera Lúcia Flores Perin, 1ª Subst.

Registros de Imóveis, Tit. e Doc.

e P. Jurídicas e Tab. Prof.

MARAU, RS



**REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
 Bel. Joaquim Luiz de Mello Flores - Oficial e Tabelião  
 Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta  
 Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto  
 Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111  
 E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

4



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

MATRÍCULA	FICHA
13.440.-	2.-

*J. L. Flores*

**AV-8-13.440.** - 10 de outubro de 2005. - (Prot. 85.324 de 06.10.05). - **CANCELAMENTO.** - Memorando de 19.09.2005. - ~~Cancela a hipoteca objeto do R-7, à vista de autorização do credor.~~ - Dou fé. - O Registrador: *J. L. Flores* (Joaquim Luiz de Mello Flores). - R\$ 3,40.-----

**R-9-13.440.** - 28 de agosto de 2006. - (Prot. 88.853 de 25.08.06). - **HIPOTECA, primeira, única e especial.** - Escritura pública de 25.08.2006, do Tabelionato desta cidade. - **Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA MARAUENSE LTDA**, já qualificada. - **Credor: VITALINO LORENZATO**, brasileiro, agricultor, com CPF nº 360 480 030 72, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **JUSCELI ROY LORENZATO** em 04.07.1987, residente e domiciliado neste município. - **Valor da Dívida: R\$ 75.480,00** (setenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais). - **Prazo: Até o dia 21.12.2006.** - **OBSERVAÇÃO:** Grava todo o imóvel da matrícula. - Dou fé. - O Registrador: *J. L. Flores* (Joaquim Luiz de Mello Flores). - R\$ 293,00.-----

**AV-10-13.440.** - 18 de dezembro de 2006. - (Prot. 90.231 de 13.12.06). - **CANCELAMENTO.** - Escritura pública de 13.12.2006, do Tabelionato desta cidade. - ~~Cancela hipoteca objeto do R-9, à vista de autorização do credor.~~ - Dou fé. - O Registrador: *J. L. Flores* (Joaquim Luiz de Mello Flores). - R\$ 34,10.-----

**R-11-13.440.** - 18 de dezembro de 2006. - (Prot. 90.231 de 13.12.06). - **COMPRA E VENDA.** - Escritura pública de 13.12.2006, do Tabelionato desta cidade. - **Transmitente: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA MARAUENSE LTDA**, já qualificada. - **Adquirente: RENATO JOSÉ TOFFOLI**, brasileiro, comerciante, com CPF nº 277 734 770 00, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **NEILA NARDI TOFFOLI** em 25.04.1981, residente e domiciliado na cidade de Vila Maria. - **Valor: R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). - **OBSERVAÇÃO:** Transferido todo o imóvel da matrícula. - Dou fé. - O Registrador: *J. L. Flores* (Joaquim Luiz de Mello Flores). - R\$ 463,20.-----

**R-12-13.440.** - 14 de novembro de 2007. - (Prot. 93.432 de 29.10.07). - **PENHORA JUDICIAL.** - Certidão de 24.04.2007 e Ofício nº 2807/2007 de 10.10.2007, do Juízo de Direito desta Comarca. - **Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA MARAUENSE LTDA**, já qualificada. - **Credora: DIPAULA ARMAZENS GERAIS LTDA**, CNPJ nº 05 943 058/0001-92. - **Valor da Dívida: R\$ 272.420,76** (Duzentos e setenta e dois mil, quatrocentos e vinte reais e setenta e seis centavos). - **Depositária: A Devedora.** - **OBSERVAÇÃO:** Penhorado todo o imóvel da matrícula, conforme processo nº 109/1.06.0000834-6, declarada a ineficácia em face do credor, da alienação do referido imóvel pela executada objeto do R-11. - Dou fé. - O Registrador: *J. L. Flores* (Joaquim Luiz de Mello Flores). - R\$ 908,90. - 0360.08.0700002.00049.-----


Segue no verso.....

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



REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS  
 Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião  
 Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta  
 Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto  
 Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111  
 E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

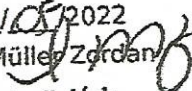
MATRÍCULA: 13.440.-  
 FICHA: 2.- (VERSO)

**AV-13-13.440.-** 24 de outubro de 2008.- (Prot. 98.161 de 22.10.08).- **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA/Artigo 615-A do CPC.-** Certidão de 02.10.2008, do Juízo de Direito desta Comarca.- Imóvel objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de Pippi Pneus Ltda, no valor de R\$ 50.560,57, contra a Cooperativa Agrícola Mista Marauense Ltda, conforme processo nº 109/1.06.0001263-7.- Dou fé.- O Registrador  (Joaquim Luiz de Mello Flôres).- R\$ 38,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0600001.02291.-

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

**CERTIDÃO**

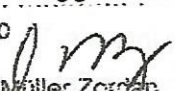
Certifico e dou fé que decorreu o prazo da NE 43122  
 sem manifestação da parte ( ) autora, (X) ré. Dou fé.

Em 26/03/2022  
 Caroline Müller Zordan   
 Técnica Judiciária

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
 MARAU, 28 de março de 2022.

  
 Ionara Cândida Sutille Amarante - Auxiliar

**INTIMAÇÃO**

Certifico e dou fé que INTIMEI hoje o herleu no  
 do despacho/decisão retro   
 Marau, / / 2021. Caroline Müller Zordan



A consulta estará disponível em até 24h  
 no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticação para consulta  
 0982025320220000974796