



COMARCA DE MARAU

REGISTROS DE IMÓVEIS 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

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. - (CNM nº 098202.2.0001941-08)

CNM: 098202.2.0001941-08



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU — R.S.
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA/FICHA

1.941/1.-

MATRÍCULA: 1.941.--(mil novecentos e quarenta e um).-Marau, 24 de fevereiro de 1977.-(Prot.4.222).-IMÓVEL: Uma parte de terras de cultura, com a área de NOVENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS METROS QUADRADOS (96.800m²), situada no lugar denominado Serra Geral do Taquari, no distrito de Marau, neste município, confrontando: ao NORTE, com terras de Joaquim Menegussi; ao SUL, com terras de Alexandre Vanz; a LESTE, com terras de Benito Menegussi; e, a OESTE, com o rio Capingui.-Cadastro no INCRA: 869 155 - 026 204; área 9,6; módulo 29,6; nº de módulos 0,24; FMP. 9,6.-Proprietário: OTÁVIO MENEGUSSI, brasileiro, casado, agricultor, com CPF.n.061.739.180, domiciliado no distrito de Marau, neste município.-Registro anterior: 25.109, fls.72, L^o 3-00, de Passo Fundo.-Dou fé.-O Of.: =====
Joaquim Luiz de Mello Flôres (Joaquim Luiz de Mello Flôres). *
R\$30,00.-.....

AV-1-1.941.-Marau, 24 de fevereiro de 1.977.-(Prot.4.222).-ÔNUS: HIPOTECA de 1º grau, no valor de R\$167.000,00, a favor do BANCO DO BRASIL S/A. Reg.nº 6.905, fls. 65, L^o 9-I.-Dou fé.-O Of.: =====
Joaquim Luiz de Mello Flôres (Joaquim Luiz de Mello Flôres). -
R\$8,00.-.....

AV-2-1.941.-Marau, 24 de fevereiro de 1.977.-(Prot.4.222).-ÔNUS: HIPOTECA de 2º grau, no valor de R\$48.720,00, a favor do BANCO DO BRASIL S/A. Reg. nº 8.885, fls.97, L^o 9-I.-Dou fé.-O Of.: =====
Joaquim Luiz de Mello Flôres (Joaquim Luiz de Mello Flôres). -
R\$8,00.-.....

AV-3-1.941.-Marau, 05 de setembro de 1.984.-(Prot.20.765).-TERMO DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA.-A área de 2,0 ha, confrontando: ao norte, com terras de Joaquim Menegussi; ao sul, com terras de Alexandre Vanz; a leste, com terras de Benito Menegussi; e, a oeste, com o rio Taquari, fica gravada com preservação permanente de floresta.-Dou fé.-Aux. Ajte: Zilda (Zilda Flôres Calsa).-R\$ 423,00.-.....

AV-4-1.941.-Marau, 03 de agosto de 1.995.-(Prot.44.545).-CANCELAMENTO. Cancelados os registros 6.905 e 8.885, referidos nas AV-1 e AV-2, supras.-Dou fé.-Aux. Ajte.: Zilda (Zilda Flôres Calsa).-.....

AV-5-1.941.-Marau, 11 de agosto de 1.997.-(Prot.52.176).-CASAMENTO.-Expediente particular de 29.07.1.997, arquivado neste Ofício.-Certifico que o proprietário Otávio Menegussi, casou-se pelo regime da comunhão universal de bens, com Leonilde Tessaró, em 15.06.1.969, que com o casamento passou a chamar-se:.....Segue no verso.....

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flores
— OFICIAL E TABELIÃO —
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Subst.
Ricardo Zilio Flores - 2ª Subst.
Ofício dos Registros de Imóveis, Tit. e Doc.
P. Jurídicas e Tab. Prot.
— MARAU - RS —



COMARCA DE MARAU

REGISTROS DE IMÓVEIS 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

CNM: 098202.2.0001941-08

MATRÍCULA/FICHA: 1.941/1.-

(VERSO)

chamar-se: LEONILDE TESSARO MENEGUSSI. - Dou fé. - Aux. Ajte.: Zilda Flores Calsa
(Zilda Flôres Calsa). - R\$ 9,10.-----

R-6-1.941.-Marau, 25 de agosto de 1.997.- (Prot.52.229).- HIPOTECA de 1º grau e sem concorrência de terceiros.- Cédula de Crédito Rural Hipotecária, nº 97/30507-3-particular.- Devedores: OTAVIO MENEGUSSI, com CPF nº 061 739 180 72, agricultor,, domiciliado neste município e s/m. LEONILDE TESSARO MENEGUSSI. - Credor: BANCO DO BRASIL S/A.- Valor: R\$ 7.999,97 (sete mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos). - Prazo: 15.07.2003.- Juros: Conforme cláusula "encargos financeiros". - Condições: Em seis (6) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.07.1998.- Praça de pagamento: Marau-RS.- Lugar e data da emissão: Marau, 02.06.1997.- OBSERVAÇÃO: Grava todo o imóvel da matrícula.- Dou fé.- Aux. Ajte.: Zilda Flores Calsa (Zilda Flôres Calsa). - R\$ 9,10.- Ver R-12.620-RA.-----

AV-7-1.941. - 11 de outubro de 2006.- (Prot. 89.353 de 06.10.06).- CANCELAMENTO. - Autorização de 05.10.2006.- Cancelo a hipoteca objeto do R-6, à vista de autorização do credor.- Dou fé.- O Registrador: Joaquim Luiz de Mello Flôres. - R\$ 1,70.-----

R-8-1.941. - 23 de outubro de 2006.- (Prot. 89.355 de 06.10.06).- HIPOTECA DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros.- CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 40/02472-5, e Aditivo de 18.08.2006.- Devedores: OTÁVIO MENEGUSSI, já qualificado e s/m. LEONILDE TESSARO MENEGUSSI, CPF nº 751 049 540 72.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor: R\$ 53.954,84 (cinquenta e três mil novecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos). - Prazo: 15/06/2011.- Praça de pagamento: Marau - RS.- Lugar e data da emissão: Marau, 08/12/05.- FP/AP: Em cinco (5) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/06/07.- OBSERVAÇÃO: Grava todo o imóvel da matrícula, garantindo débito seu e de Zaqueu Roberto Menegussi, conforme R-24.503-RA.- Dou fé.- O Registrador: Joaquim Luiz de Mello Flôres. - R\$ 33,90.-

R-9-1.941. - 23 de outubro de 2006.- (Prot. 89.354 de 06.10.06).- HIPOTECA DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros.- CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 40/02473-3, e Aditivo de 18.08.2006.- Devedores: OTÁVIO MENEGUSSI, e s/m. LEONILDE TESSARO MENEGUSSI, já qualificados.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor: R\$ 73.597,96 (setenta e três mil, quinhentos e noventa e sete reais e noventa e seis centavos). - Prazo: 15/06/2011.- Praça de pagamento: Marau - RS.- Lugar e data da emissão: Marau, 08/12/05.- FP/AP: Em cinco (5) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/06/07.- OBSERVAÇÃO: Grava todo o imóvel da matrícula, garantindo débito seu e de Zaqueu Roberto Menegussi, conforme R-24.504-RA.- Dou fé.- O Registrador: Joaquim Luiz de Mello Flôres. - R\$ 33,90.-----

AV-10-1.941. - 07 de janeiro de 2016.- Prot. 136409 de 23/12/2015.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA. - Memorando de 23/12/2015.- Cancelo a hipoteca objeto do R-8, à vista de autorização do Credor.- Dou fé.- Oficial: Joaquim Luiz de Mello Flôres. - R\$ 34,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.21335 = R\$ 0,90.-

AV-11-1.941. - 07 de janeiro de 2016.- Prot. 136410 de 23/12/2015.- CANCELAMENTO DE

-----Continua na ficha 2.-----

Bel Joaquim Luiz de Mello Flores
— OFICIAL E TABELIÃO —
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Subst.
Ricardo Zilio Flores - 2º Subst.
Ofício dos Registros de Imóveis, Tit. e Doc
P. Jurídicas e Tab. Prot.



COMARCA DE MARAU

REGISTROS DE IMÓVEIS 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

CNM: 098202.2.0001941-08



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE MARAU - RS

REGISTRO GERAL - (L.º 2)

MATRÍCULA

FICHA

1.941

02

HIPOTECA.- Memorando de 23/12/2015.- ~~Cancelo a hipoteca~~ objeto do **R-9**, à vista de autorização do Credor.- Dou fé.- Oficial: Joaquim Luiz de Mello Flôres.- R\$ 34,30.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.21336 = R\$ 0,90.-

R-12-1.941.- 10 de maio de 2016.- Prot. 137821 de 22/04/2016.- **SUCCESSÃO HEREDITÁRIA.**- Escritura Pública nº 37.519, de 20/04/2016, do Tabelionato de Marau-RS.- **Transmitente:** ESPÓLIO DE OTÁVIO MENEGUSSI, inscrito no CPF sob nº 061.739.180-72.- **Adquirente:** **PAULO MARCIO MENEGUSSI**, engenheiro mecânico, inscrito no CPF sob nº 569.966.160-34, casado com **ADRIANA COLUSSI-OLIVA MENEGUSSI**, auxiliar de enfermagem, inscrita no CPF sob nº 629.286.350-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 07/02/1998, residentes e domiciliados nesta cidade de Marau-RS.- Valor: R\$ 16.912,00 (dezesesseis mil, novecentos e doze Reais).- Valor Fiscal: R\$ 16.994,44 em 30/03/2016.- Atualização: R\$ 16.994,44.- **(OBSERVAÇÃO:** Transferida a fração ideal de **10.231,76 m²**, do imóvel objeto da matrícula).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin.- R\$ 190,80.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.24166 = R\$ 6,70.-

R-13-1.941.- 10 de maio de 2016.- Prot. 137821 de 22/04/2016.- **SUCCESSÃO HEREDITÁRIA.**- Escritura Pública nº 37.519, de 20/04/2016, do Tabelionato de Marau-RS.- **Transmitente:** ESPÓLIO DE OTÁVIO MENEGUSSI, inscrito no CPF sob nº 061.739.180-72.- **Adquirente:** **ZAQUEU ROBERTO MENEGUSSI**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 951.729.550-20, residente e domiciliado nesta cidade de Marau-RS.- Valor: R\$ 143.088,00 (cento e quarenta e três mil e oitenta e oito Reais).- Valor Fiscal: R\$ 143.785,55 em 30/03/2016.- Atualização: R\$ 143.785,55.- **(OBSERVAÇÃO:** Transferida a fração ideal de **86.568,24 m²**, do imóvel objeto da matrícula).- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin.- R\$ 735,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.13550 = R\$ 10,00.-

AV-14-1.941.- 31 de outubro de 2016.- Prot. 140495 de 25/10/2016.- **RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA.**- Escritura Pública nº 38.075, de 25/10/2016, do Tabelionato de Marau-RS.- Certifico que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 869.155.026.204-7; área total: 27,70 ha; módulo: 20 ha e fmp: 2 ha, em nome de Otavio Menegussi.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flores Perin.- Emolumentos: R\$ 68,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.25038 = R\$ 1,05-

R-15-1.941.- 31 de outubro de 2016.- Prot. 140495 de 25/10/2016.- **DACÃO EM PAGAMENTO.**- Escritura Pública nº 38.075, de 25/10/2016, do Tabelionato de Marau-RS.- **Transmitente:** ZAQUEU ROBERTO MENEGUSSI, já qualificado.- **Adquirente:** **JULIANO TRAMONTINA**, brasileiro,

-----Continua no verso-----

Bel Joaquim Luiz de Mello Flores

OFICIAL E TABELIÃO

Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Subst.

Ricardo Zilio Flores - 2º Subst.

Ofício dos Registros de Imóveis, Tit. e Doc

P. Jurídicas e Tab. Prot.

MARAU - RS



COMARCA DE MARAU

REGISTROS DE IMÓVEIS 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

CNM: 098202.2.0001941-08

MATRÍCULA

1.941

FICHA:

02

(VERSO)

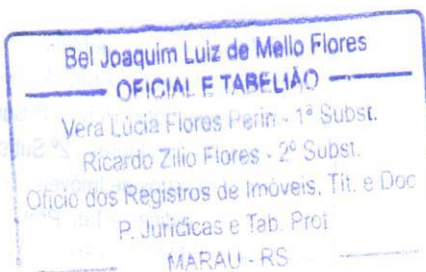
advogado, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 449.648.540-00, residente e domiciliado na cidade de Sorriso-MT.- Valor: R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 215.000,00 em 30/09/2016.- **(OBSERVAÇÃO: Transferida a fração ideal de 86.568,24 m², da matrícula, do imóvel objeto do R-13)- Dou fé.- 1ª Substituta:** *Vera Lúcia Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 215.000,00.- Emolumentos: R\$ 958,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.08.1200003.01663 = R\$ 15,95.-

AV-16-1.941.- 27 de maio de 2019.- Prot. 150822 de 10/05/2019.- **INEFICÁCIA DO REGISTRO.-** Ofício nº 503/2019 de 24/04/2019, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - Processo nº 109/1.16.0000173-0.- Torno ineficaz o **R-15**, conforme determinação da Exma. Srª. Drª. Margot Cristina Agostini, Juíza de Direito.- Dou fé.- 1ª Substituta: *Vera Lúcia Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.36898 = NIHIL.-Requisição de(o) Poder Judiciário

R-17-1.941.- 28 de maio de 2019.- Prot. 150867 de 15/05/2019.- **PENHORA JUDICIAL.-** Termo de 24/04/2019, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Marau - RS, da Exma. Srª. Drª. Margot Cristina Agostini, Juíza de Direito.- **Devedor: ZAQUEU ROBERTO MENEGUSSI**, inscrito no CPF sob nº 951.729.550-20.- **Credor: PAULO ROBERTO CERVI**, inscrito no CPF sob nº 429.096.940-20.- Valor: R\$ 394.000,00 (trezentos e noventa e quatro mil Reais).- **Depositário:** Zaqueu Roberto Menegussi.- **(OBSERVAÇÃO: Penhorada a fração ideal de 86.568,24 m², objeto do R-13, conforme Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 109/1.16.0000173-0).- Dou fé.- 1ª Substituta:** *Vera Lúcia Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$394.000,00.- Emolumentos: R\$1.613,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.01478 = R\$61,40.-

AV-18-1.941.- 27 de abril de 2021.- Prot. 158179 de 30/03/2021.- **PREMONITÓRIA.-** Certidão de 07/10/2016, do Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Sorriso - MT.- Processo nº 4916-23.2013.811.0040.- A fração ideal 86.568,24 m², do R-13, objeto de Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de **AGROVERDE AGRONEGÓCIOS E LOGÍSTICA LTDA, CNPJ:07.632.515/0001-53**, no valor de R\$ 46.343,98 (quarenta e seis mil, trezentos e quarenta e três Reais e noventa e oito centavos), contra **ZAQUEU ROBERTO MENEGUSSI**, inscrito no CPF sob nº 951.729.550-20, em que são executados: Zaqueu Roberto Menegussi e Paula Casagrande Cervi, inscrita no CPF sob nº 002.755.170-98, conforme determinado.- Dou fé.- 1ª Substituta: *Vera Lúcia Flores Perin* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 46.343,98.- Emolumentos: R\$ 166,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.31776 = R\$ 24,50.-

AV-19-1.941 (CNM nº 09820.2.0001941-64).- 19 de abril de 2023.- Prot. 167360 de 04/04/2023.- **PENHORA JUDICIAL.-** Termo de Penhora de 17/03/2023, do Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Sorriso - MT, da Exma. Srª. Drª. Paula Saide Biagi Messen Mussi Casagrande, Juíza de Direito.- Processo nº 0004916-23.2013.8.11.0040.- **Devedor: ZAQUEU ROBERTO MENEGUSSI**,
.....Continua na ficha 3.....





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Página 5 de 5

Bel. Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zílio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0001941-08



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA

1.941

FICHA

03

inscrito no CPF sob nº 951.729.550-20.- Credora: **AGROVERDE AGRONEGÓCIOS E LOGÍSTICA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.632.515/0001-53.- Valor: R\$ 46.343,98 (quarenta e seis mil, trezentos e quarenta e três Reais e noventa e oito centavos).- Depositário: Zaqueu Roberto Menegussi.- **(OBSERVAÇÃO: Penhorada a fração ideal de 86.568,24 m², objeto do R-13, conforme determinação judicial, em que são executados: Zaqueu Roberto Menegussi e Paula Casagrande Cervi, inscrita no CPF sob nº 002.755.170-98).- Dou fé.- 1ª Substituta:** Vera Lúcia Flores Perin (Vera Lúcia Flores Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 46.343,98.- Emolumentos: R\$ 202,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.34537 = R\$ 32,30.-

Bel Joaquim Luiz de Mello Flores
— OFICIAL E TABELIÃO —
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Subst.
Ricardo Zílio Flores - 2º Subst.
Ofício dos Registros de Imóveis, Tit. e Doc
P. Jurídicas e Tab. Prot.
— MARAU - RS —

Talita Luísa Siqueira
Aux. Autorizado

Nota nº: 162809-A, certidão nº: 377288, emitida por: Talita Luísa Siqueira.
Emolumentos e Selos: Certidão 5 páginas: R\$ 35,40 (0360.04.0800001.70992 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0360.02.1200003.97251 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0360.01.2200001.56485 = R\$ 1,80)
Total: R\$ 62,60

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 30 de outubro de 2023.

Talita Luísa Siqueira
Talita Luísa Siqueira - Auxiliar Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consult>