



TRINTA ANOS FAZENDO AMIGOS E PROPORCIONANDO ÓTIMOS NEGÓCIOS.
Rua Duque de Caxias 2056, Uruguaiana-RS.
Armazém na Av Santos Dumont 777.

EDITAL Nº 21/2026

21º LEILÃO JUDICIAL UNIFICADO

DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

O Excelentíssimo Juiz do Trabalho MARCELO CAON PEREIRA, Juiz Auxiliar da Execução do TRT da 4ª Região, no uso de suas atribuições legais e nos termos do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05, de 15 de setembro de 2025, FAZ SABER a todos quanto virem o presente EDITAL, ou dele conhecimento tiverem, que a Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular do Juízo Auxiliar da Execução do TRT da 4ª Região, através do(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) abaixo, levará a LEILÃO PÚBLICO, para alienação, nas datas, local, horário e sob as condições adiante, os bens descritos nos autos dos processos abaixo, relacionados no Anexo que se segue a este edital.

- **LOCAL DO LEILÃO:** presencial, no endereço da Travessa Dr. Mário Braccini, 2790, Uruguaiana - RS, 97502-588, sede do foro da Justiça do Trabalho em Uruguaiana, e eletrônico, no sítio de internet www.arremate.lrl.br
- **DATA E HORA DO LEILÃO:** dia 15 de dezembro de 2026, às 10 horas. A modalidade eletrônica do leilão será aberta para a recepção de lances em 09 de novembro de 2026 às 06h00m e encerrando no dia 15/12/26 a partir das 10h. Este edital na íntegra será disponibilizado/publicado neste site www.arremate.lrl.br a partir do dia que os bens

(leilão) forem colocados no ar/web. A publicação deste edital, de forma resumida, será realizada no dia 15/10/26 no jornal CORREIO DO POVO.

- **LEILOEIRO(A) PÚBLICO(A) NOMEADO(A):** Marcos Vinicius Menezes Quadros, leiloeiro público, CPF nº 445.664.170-34, matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº123/96, com endereço profissional na rua Duque de Caxias nº2056, telefone (55) 999477515 e e-mail marcos.quadros@arremate.llel.br

- **CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:**

1. O leilão será realizado simultaneamente na modalidade presencial, com apresentação verbal ou gestual dos lances, e na modalidade eletrônica, com captação dos lances através do sítio de internet do(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a).

2. No ato público presencial do leilão, os bens serão anunciados individualmente, identificando-se a unidade judiciária de origem, o número do processo judicial e as partes, bem como descrevendo-se o bem penhorado, o valor da avaliação e do lance mínimo, as condições e restrições à arrematação, gravames e ônus incidentes sobre o bem, tudo conforme o Anexo deste edital.

- 2.1. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, sendo ônus dos(as) interessados(as) verificar a sua situação de posse, os seus ônus e encargos e as suas especificações.

- 2.2. As fotografias que eventualmente ilustrarem a descrição dos bens não refletirão necessariamente o seu estado atual de conservação.

- 2.3. Qualquer dúvida ou divergência na identificação ou descrição dos bens deverá ser dirimida pelos(as) interessados(as) no ato do leilão.

- 2.4. É originária a aquisição de propriedade dos bens arrematados em leilão judicial, não cabendo evicção.

3. Os(as) interessados(as) em participar do leilão na sua modalidade eletrônica deverão realizar cadastro prévio junto ao(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a), na forma prevista

nos arts. 73 e 74 do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05, de 15 de setembro de 2025.

3.1. O cadastro prévio e a arrematação na modalidade eletrônica outorgam poderes de pleno direito ao(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) para assinar o auto de arrematação.

4. Os(as) interessados(as) em participar do leilão na sua modalidade presencial ficam dispensados de realizar cadastro prévio junto ao(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a), bastando comparecer ao certame portando os documentos referidos nos incisos III, IV, V, VI e VII do § 3º do artigo 73 do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05, de 15 de setembro de 2025.

5. Estão impedidas de participar do leilão as pessoas naturais e jurídicas com vedação legal para tanto, as elencadas no art. 41 do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05, de 15 de setembro de 2025, e as constantes no cadastro de lançadores impedidos da Corregedoria do TRT da 4ª Região.

5.1. Ao ofertar o lance eletrônico ou presencial, o(a) licitante deverá declarar que não é cônjuge ou companheiro(a), ascendente ou descendente do(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a) ou de magistrados(as) da Justiça do Trabalho da 4ª Região, tampouco parente consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau, do(a) leiloeiro(a) público(a) nomeado(a), do(a) Juiz(a) Auxiliar de Execução ou do(a) Juiz(a) originário(a) da execução na qual penhorado o bem objeto da alienação.

6. O preço mínimo do lance para cada bem a ser alienado encontra-se junto à sua descrição, no Anexo que se segue a este edital.

6.1. Os bens serão apregoados pelo lance mínimo para pagamento à vista.

6.2. Nos bens gravados por contrato de alienação fiduciária, o saldo devedor do contrato será considerado parte integrante do lance. (o arrematante deve, se for o caso, pagar ou negociar o eventual saldo devedor com a instituição financeira detentora da alienação).

7. Uma vez declarado o lance vencedor, o(a) arrematante deverá depositar, até o término do leilão, em conta bancária judicial vinculada ao processo, o valor

correspondente a 20% (vinte por cento) do total do lance ofertado, devendo o saldo remanescente, acrescido da comissão do(a) leiloeiro(a) público(a), ser depositado na mesma conta judicial até o primeiro dia útil subsequente.

7.1. A guia de depósito judicial poderá ser emitida pelo(a) arrematante, com eventual auxílio do leiloeiro público nomeado, por meio dos sistemas SIF, da Caixa Econômica Federal, ou SISCONDJ, do Banco do Brasil, disponíveis no sítio eletrônico do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, no endereço <https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/depositos-judiciais>.

8. A não realização de quaisquer dos depósitos pelo(a) arrematante nos prazos acima implicará em desistência imotivada da arrematação e acarretará a aplicação de multa de 10% (dez por cento) do lance, a ser executada pelo juízo de origem, e a perda de valores eventualmente pagos, além da sua inscrição no cadastro de lançadores impedidos da Corregedoria do TRT da 4ª Região.

9. O(A) credor(a) único(a) que não tiver adjudicado o bem perante o juízo de origem da execução antes da publicação deste Edital poderá adquiri-los no leilão utilizando o seu crédito no processo, mas na condição de arrematante, tendo preferência na hipótese de igualar o maior lance.

9.1. O(A) credor(a) arrematante responde pela comissão ao leiloeiro público nomeado(a) e não poderá utilizar, para o pagamento de tal comissão, o seu crédito no processo.

9.2. Caso o valor do lance seja superior ao do crédito do(a) credor(a) arrematante, a ele(a) caberá depositar a diferença em 03 (três) dias contados do leilão, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação ou, então, em havendo licitantes concorrentes, de se atribuí-la ao que tiver ofertado o maior lance válido.

10. A comissão do leiloeiro público nomeado será de 05% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não inclusa no valor do lance, e deverá ser paga pelo(a) arrematante mediante depósito em conta bancária judicial vinculada ao processo.

10.1. Não será devida a comissão ao leiloeiro público nomeado na hipótese de anulada a arrematação sem culpa do(a) arrematante ou se negativo o resultado do leilão.

10.2. Havendo acordo ou remição após a publicação do edital e antes do leilão, com suspensão ou cancelamento deste, o leiloeiro público nomeado fará jus à comissão de 01% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a) executado(a).

10.3. Havendo acordo ou remição após a realização da alienação judicial, o leiloeiro público fará jus à integralidade da comissão, a ser paga pelo(a) executado(a).

11. Tratando-se de bens imóveis e bens móveis considerados de valor relevante, os(as) interessados(as) em adquiri-los em valor ou condições diversas daqueles previstos neste edital poderão apresentar propostas por ocasião do início do leilão.

11.1. Considera-se de valor relevante o bem móvel cuja avaliação seja igual ou superior ao dobro do montante fixado a título de depósito recursal para a interposição de recurso de revista, vigente na data do leilão. **(R\$57.646,28.)**

11.2. As propostas deverão ser apresentadas por escrito para o leiloeiro com identificação civil do(a) proponente e declaração de que ele(a) não integra o rol de pessoas impedidas de apresentar propostas.

11.3. As propostas deverão conter as condições de pagamento e parcelamento do valor proposto e, se for o caso, as garantias a serem apresentadas, na forma do art. 63 do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05, de 15 de setembro de 2025.

11.4. As propostas a prazo somente serão válidas com a oferta de entrada de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta e de saldo em, no máximo 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas pela variação positiva da SELIC.

11.5. Será devida comissão ao leiloeiro público nomeado 05% (cinco por cento) sobre o valor da proposta, caso a mesma seja homologada, a cargo do(a) proponente.

11.6. O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá o leilão.

11.7. As propostas eventualmente recebidas somente serão apresentadas nos autos pelo leiloeiro público nomeado se não houver lances à vista, na medida em que estes sempre preferirão àquelas.

11.8. Compete ao(a) Juiz(a) Auxiliar de Execução aferir as propostas, podendo homologá-las ou recusá-las.

11.9. Havendo concorrência de mais de uma proposta, se forem em diferentes condições, o(a) Juiz(a) Auxiliar de Execução decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida a de maior valor; se forem em iguais condições, prevalecerá a formulada em primeiro lugar.

11.10. Aceita a proposta pelo Juiz(a) Auxiliar de Execução, o leiloeiro público nomeado será intimado a emitir o auto de arrematação e comunicar o(a) arrematante a depositar, em conta judicial vinculada ao processo, no primeiro dia útil seguinte a sua ciência, o valor correspondente à entrada da proposta ofertada, acrescido da comissão do(a) leiloeiro(a) público(a).

11.11. Sendo parcelada a proposta, as parcelas vencerão nos meses seguintes no mesmo dia do depósito do valor da entrada, ou primeiro dia útil subsequente.

11.12. A não realização de quaisquer dos depósitos pelo(a) arrematante nos prazos acima implicará em desistência imotivada da arrematação e acarretará a aplicação de multa de 10% (dez por cento) do saldo devedor, a ser executada pelo juízo de origem, e a perda de valores eventualmente pagos, além da sua inscrição no cadastro de lançadores impedidos da Corregedoria do TRT da 4ª Região.

12. Eventuais débitos pendentes sobre os bens leiloados, inclusive obrigações de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação e serão eventual e posteriormente quitados pelo juízo de origem segundo a natureza dos créditos e a sua ordem de preferência legal.

13. São de responsabilidade do(a) arrematante as providências e despesas com:

I - retirada e transporte dos bens móveis do local onde se encontram;

II - impostos, taxas e contribuições de melhoria sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis do ano em curso, entendido este como o que recair na data da emissão da ordem de entrega ou da expedição de carta de arrematação;

III - impostos, taxas e emolumentos sobre a transmissão de propriedade de bens móveis e imóveis, incluindo, mas não se limitando a vistorias, alvarás, certidões, escrituras, registros e laudêmos;

IV - quitação, junto ao credor fiduciário, das parcelas que compõem o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária de bens móveis e imóveis.

14. Não são responsabilidade do(a) arrematante as despesas com:

I - impostos, taxas e contribuições de melhoria sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis dos anos anteriores ao ano em curso, entendido este como o que recair na data da emissão da ordem de entrega ou da expedição de carta de arrematação;

II - multas de trânsito sobre veículos cometidas antes da emissão de ordem de entrega;

III - encargos condominiais vencidos antes da expedição de carta de arrematação;

IV - tarifas de gás encanado, energia elétrica, água e esgoto vencidas antes da expedição de carta de arrematação;

V - hipotecas sobre os imóveis;

15. Na arrematação de bem imóvel locado, o(a) arrematante, poderá, querendo, denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação, devidamente averbada na matrícula.

15.1. O prazo para a denúncia se inicia na data do registro, presumindo-se, após ele, a concordância na manutenção da locação.

16. Encerrado o leilão, dos bens arrematados serão emitidas certidões positivas pelo leiloeiro e subscritos pelo arrematante, enquanto que dos bens que não lograram lance mínimo serão emitidas, também pelo leiloeiro, termos de arrematação sem licitante.

17. A ordem de entrega dos bens móveis ou a carta de arrematação dos bens imóveis, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida pelo(a) Juiz(a) Auxiliar de Execução apenas depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo(a)

arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do(a) leiloeiro(a) público(a).

18. Os(As) participantes não poderão alegar desconhecimento das condições do leilão, dos encargos incidentes sobre os bens, das condições e prazos de pagamento e das despesas decorrentes da arrematação.

18.1. A participação de má-fé de qualquer lançador(a), mediante cadastramento fraudulento ou oferecimento de lance falso, fictício ou não condizente com a efetiva intenção de arrematar o(s) bem(ns), acarretará a sua responsabilização civil e administrativa, com incidência de multa e de indenização revertidas em favor da parte exequente, na forma dos arts. 79 e 81 do CPC, sem prejuízo de eventual apuração na seara criminal.

19. Caso as partes, por qualquer motivo, não venham a ser intimadas da data da realização do leilão, ficam cientes pela publicação deste edital, bem como pela sua fixação em lugar costumeiro neste e nos Fóruns e dos juízos de origem.

Uruguaiana – RS, 22 de setembro de 2026.

Marcos Vinicius Menezes Quadros

LEILOEIRO OFICIAL JUCIS RS 123/96



TRINTA ANOS FAZENDO AMIGOS E PROPORCIONANDO ÓTIMOS NEGÓCIOS.
Rua Duque de Caxias 2056, Uruguaiana-RS.
Armazém na Av Santos Dumont 777.

ANEXO

LOTES DISPONÍVEIS PARA LANCES ON LINE, SOMENTE PARA CADASTROS

CONFIRMADOS, A PARTIR DO DIA 04 de NOVEMBRO 2026.

Leilão presencial onde ocorrerá o encerramento de todo leilão, online e presencial, no dia 15 de dezembro de 2026 as 10h no prédio da Justiça do Trabalho em Uruguaiana-RS.

Lote 01. PROCESSO 0020302-62.2022.5.04.0351

ORIGEM: 1ª VARA DO TRABALHO DE GRAMADO-RS

EXEQUENTE: MAIRA MARCIELE DA SILVA SANTOS

EXECUTADO: ELIANE DA SILVA. (CPF 259.062.928-10)

EXECUTADO: AQUARIUS CONTABILIDADE. (CNPJ 27.415.356/0001-42.)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos e ações no contrato de alienação fiduciária com Banco Itaú do apartamento número 103 do Edifício Tapajós, cidade de PRAIA GRANDE-SP, na rua Rubens Ferreira Martins 148. Com 80,7250m2 de área útil, 40,7441m2 de área comum, 121,4691m2 de área bruta, mais a fração ideal de 7,1554% ou 48,9451 avos. Matrícula 47.726 RGI de Praia Grande - SP. Dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço. Existe registrada Alienação Fiduciária em favor de Itaú Unibanco S/A. Avaliados em R\$320.000,00. Valor mínimo de 50% da avaliação, equivalente a R\$160.000,00. Taxa de leiloeiro em 5%. ATENÇÃO: arrematante deverá quitar o saldo devedor com a instituição financeira.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$320.000,00

LANCE MÍNIMO: R\$160.000,00.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: PRAIA GRANDE - SP

DEPOSITÁRIO FIEL: ELIANE DA SILVA.

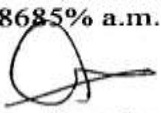
ÔNUS/RESTRICÇÕES SOBRE O BEM: existe registrada alienação fiduciária em favor do banco Itaú Unibanco S/A (até a presente data não aportou nos autos o valor do saldo devedor). ação de execução de condomínios autos: 1003299-21.2025.8.26.0477, 2ª. vara cível de praia grande / sp, ação de extinção de condomínio, autos: 1000277-57.2022.8.26.0477, 3ª. vara cível de praia grande / sp, autor: José Antônio Mariano Requerida: Eliane da Silva. penhora em execução de alimentos autos: 0001337-36.2024.8.26.0405 2ª. vara de família de Osasco / sp, pedido de arresto em execução de alimentos autos: 0003855-28.2026.8.26.0405 2ª. vara de família de Osasco / sp. itpus (diversos) município de praia grande / sp prefeitura municipal. sem noticia nos autos sobre o imóvel estar locado.

INTIMAÇÕES: Executada, JOSÉ ANTÔNIO MARIANO (COPRIETÁRIO), credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMÍNIOS Autos: 1003299-21.2025.8.26.0477, 2ª. Vara Cível de Praia Grande / SP, AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, Autos: 1000277-57.2022.8.26.0477, 3ª. Vara Cível de Praia Grande / SP, Autor: José Antônio Mariano Requerida: Eliane da Silva. PENHORA EM EXECUÇÃO DE ALIMENTOS Autos: 0001337-36.2024.8.26.0405 2ª. Vara de Família de Osasco / SP, PEDIDO DE ARRESTO EM EXECUÇÃO DE ALIMENTOS Autos: 0003855-28.2026.8.26.0405 2ª. Vara de Família de Osasco / SP. ITPUS (DIVERSOS) MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE / SP PREFEITURA MUNICIPAL.

R.11/47.726 - Praia Grande, 15 de março de 2.012.

Pelo instrumento particular referido no R.10, **ELIANE DA SILVA MARIANO**, e seu marido, **JOSÉ ANTONIO MARIANO**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para a garantia da dívida de R\$ 88.690,00, pagável por meio de 174 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 05 de abril de 2.012, no valor de R\$ 1.071,19, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 11,5000% a.a. (efetiva), 10,9349% a.a. (nominal), 0,9112% a.m. (efetiva), 0,8685% a.m. (nominal).

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



"continua na ficha 04"

Lote 02. PROCESSO 0020939-20.2025.5.04.0541

ORIGEM: VARA DO TRABALHO DE PANAMBI-RS

EXEQUENTE: ADILSON LOPES

EXEQUENTE: LUIZ DA SILVA

EXECUTADO: HENRIQUE VICENTE SOARES (CPF 003.205.420-33)

DESCRIÇÃO DO BEM:

Os imóveis de matrícula:

RGI 5454 de Santa Bárbara do Sul, terreno medindo 20m de frente norte para a rua Emília Rosa, por 30m de extensão da frente aos fundos, lote 65, quadra 06, na cidade de Santa Bárbara do Sul-RS.

RGI 5455 de Santa Bárbara do Sul, terreno medindo 10m de frente norte para a rua Emília Rosa, por 30m de extensão da frente aos fundos, lote 46, quadra 06, na cidade de Santa Bárbara do Sul-RS.

Benfeitorias: Contem, sobre ambos os lotes, um galpão de madeira coberto com zinco mais outra construção de madeira, murado com tijolos e com portão de metal e terreno livre. Avaliados em R\$440.000,00. Taxa de leiloeiro em 5%.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 440.000,00

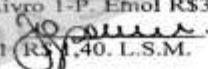
LANCE MÍNIMO: R\$220.000,00.

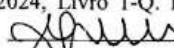
LOCALIZAÇÃO DO BEM: SANTA BÁRBARA DO SUL -RS

ÔNUS/RESTRICÇÕES SOBRE O BEM:

Sicredi (credor hipotecário). Penhoras: processo 0024471-35.2021.5.24.0072, processo 0020884-40.2023.5.04.541, processo 0024393-37.2021.5.24.0072. Sem informação nos autos de que o imóvel esteja locado.

Ônus registrados RGI 5454 –

R.14/5.454 - Em 05 de Julho de 2018 - TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - DEVEDOR: SOARES, TREFZGER E CIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 29.510.376/0001-28, neste ato representado por seu sócio Henrique Vicente Soares. AVALISTAS/HIPOTECANTES: HENRIQUE VICENTE SOARES, e sua esposa DÉBORA COSTA SOARES, já qualificados. CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A., instituição financeira privada, com sede em Porto Alegre (RS), na Av. Assis Brasil, 3940, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.181.521/0001-55. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). IMÓVEL DE GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR de 1º Grau e sem concorrência de terceiros: a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, constante do R-13. PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: nesta cidade, em prestações mensais e sucessivas, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/11/2018 e a última em 15/07/2023. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº. B80420807-5, emitida em 28/06/2018, nesta cidade. CONDIÇÕES: Demais condições constam da Cédula, cuja "via não negociável" fica arquivada neste Ofício. PROTOCOLO: 82.577 de 05 de Julho de 2018, Livro 1-P. Emol R\$351,20. Eu, Juliane Ott Peccini, 2ª Registradora Substituta. Dou Fé e assino:  Selo: 0515.06.1700006.00462 RS 24,50/ Selo: 0515.01.1800008.02121 RS 40. L.S.M.
--

AV.21/5.454 - Em 28 de Junho de 2024 - **TÍTULO/ÔNUS: PENHORA - DEVEDORES:** HENRIQUE VICENTE SOARES, CONSTRUGRANDE CONSTRUÇÕES LTDA., e WILLIAN DE OLIVEIRA TREFZGER BALLOCK, já qualificados. **CREDORES:** AMIL DE ALMEIDA PEREIRA, CPF/MF sob nº. 290.209.131-15, ANTONIO JOAO DA SILVA OLIVEIRA, CPF/MF sob nº. 289.552.261-87, CESAR PAULO FERREIRA PESSOA, CPF/MF sob nº. 497.396.701-72, EDMUNDO DA CONCEICAO BARROS, CPF/MF sob nº. 173.472.891-49, ELDER MARTINS DOS SANTOS, CPF/MF sob nº. 039.146.001-36, ERICK RODRIGUES, CPF/MF sob nº. 054.527.181-92, ESTEFANY BRUNO CAFARO BENITEZ, CPF/MF sob nº. 045.318.731-57, FLAVIO FLORENTINO DE JESUS, CPF/MF sob nº. 972.345.671-00, JORCINEY SILVA DA CUNHA, CPF/MF sob nº. 038.648.531-33, JORGE ADALBERTO DE ARRUDA, CPF/MF sob nº. 343.755.111-68, JORGE DE SOUZA FILHO, CPF/MF sob nº. 838.826.181-91, LEONARDO DE OLIVEIRA, CPF/MF sob nº. 018.373.981-78, LUCINEY LOPES DE CARVALHO, CPF/MF sob nº. 050.604.321-57, MARINEI ALVES, CPF/MF sob nº. 162.512.881-91, ODINEY DOS SANTOS MONTEIRO, CPF/MF sob nº. 698.421.321-53, RAMAO ALVES DE JESUS, CPF/MF sob nº. 409.086.821-15, REGINALDO PEREIRA DA SILVA, CPF/MF sob nº. 694.709.951-04, VALDIR EVARISTO DE MENDONCA, CPF/MF sob nº. 201.160.631-49. **VALOR:** R\$422.383,50 (quatrocentos e vinte e dois mil, trezentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos), atualizado até 29/05/2024. **IMÓVEL:** a área de propriedade do devedor do imóvel objeto desta matricula, constante do R-13. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora e Auto de Penhora e Avaliação extraído dos autos do Processo nº. 0024393-37.2021.5.24.0041 (CartPrecCiv 0020369-68.2024.5.04.0541) expedido em 05/06/2024 por Divina Aparecida Caumo Serro, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Posto Avançado de Panambi (RS), o qual fica arquivado neste Ofício.. **PROTOCOLO:** 89.654 de 27 de Junho de 2024, Livro 1-Q. Eu, Juliane Ott Peccini, 2ª Registradora Substituta. Dou Fé e assino:  - Emol. nihil Selo: 0515.08.2000013.00553 (Isento PEPO). C.P.T.

R-14/5-455 - 05 de Julho de 2018 - **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE 1.º GRAU - DEVEDOR: SOARES, TRIEFZGER E CIA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.510.376/0001-28, neste ato representado por seu sócio Henrique Vicente Soares, **AVALISTAS/HIPOTECANTES: HENRIQUE VICENTE SOARES,** e sua esposa

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/141000>; this version posted April 11, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

CNM: 098608.2.0005455-30

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário

Livro N° 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA BÁRBARA DO SUL-RS

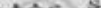
MATRÍCULA

5.455

FOLHA 03

03

Continuação do verso da fl. 2 ...

DÍBORA ASSIS SOARES, já qualificadas. **CREDOR:** BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A., instituição financeira privada, com sede em Porto Alegre (RS), na Av. Assis Brasil, 3940, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.181.521/0001-55. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **IMÓVEL DE GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE 1ª Grau e sem concorrência de terceiros: a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, constante do R-13. **PRACA E FORMA DE PAGAMENTO:** nesta cidade, em prestações mensais e sucessivas, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/11/2018 e a última em 15/07/2023. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 380/201807, emitida em 06/06/2018, nesta cidade. **FORMA DE CONDIÇÃO:** Cédula de Crédito Bancário nº 380/201807, emitida em 06/06/2018, nesta cidade. **PROTOCOLADO:** 82.577 de 05 de julho de 2018, Livro 1-P. Emol. R\$531,20. Lu, Juliane Ott Pecchini, 2ª Registradora Substituta. Dou Fé e assino:  Selo: 0515.06.1700006.00463 R\$ 24,50/ Selo: 0515.01.1800008.02122 (RE) 40.1.N.M.

AV.19/5.455 - Em 28 de Junho de 2024 - **TÍTULO: PENHORA - DEVEDORES:** HENRIQUE VICENTE SOARES, já qualificado, CONSTRUGRANDE CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 29.510.376/0001-28, e WILLIAN DE OLIVEIRA TREFZGER BALLOCK, inscrito no CPF/MF sob nº. 027.855.831-32. **CREDORES:** AMIL DE ALMEIDA PEREIRA, CPF/MF sob nº. 290.209.131-15, ANTONIO JOAO DA SILVA OLIVEIRA, CPF/MF sob nº. 289.552.261-87, CESAR PAULO FERREIRA PESSOA, CPF/MF sob nº. 497.396.701-72, EDMUNDO DA CONCEICAO BARROS, CPF/MF sob nº. 173.472.891-49, ELDER MARTINS DOS SANTOS, CPF/MF sob nº. 039.146.001-36, ERICK RODRIGUES, CPF/MF sob nº. 054.527.181-92, ESTEFANY BRUNO CAFARO BENITEZ, CPF/MF sob nº. 045.318.731-57, FLAVIO FLORENTINO DE JESUS, CPF/MF sob nº. 972.345.671-00, JORCINEY SILVA DA CUNHA, CPF/MF sob nº. 038.648.531-33, JORGE ADALBERTO DE ARRUDA, CPF/MF sob nº. 343.755.111-68, JORGE DE SOUZA FILHO, CPF/MF sob nº. 838.826.181-91, LEONARDO DE OLIVEIRA, CPF/MF sob nº. 018.373.981-78, LUCINEY LOPES DE CARVALHO, CPF/MF sob nº. 050.604.321-57, MARINEI ALVES, CPF/MF sob nº. 162.512.881-91, ODINEY DOS SANTOS MONTEIRO, CPF/MF sob nº. 698.421.321-53, RAMAO ALVES DE JESUS, CPF/MF sob nº. 409.086.821-15, REGINALDO PEREIRA DA SILVA, CPF/MF sob nº. 694.709.951-04, VALDIR EVARISTO DE MENDONCA, CPF/MF sob nº. 201.160.631-49. **VALOR:** R\$422.383,50 (quatrocentos e vinte e dois mil, trezentos e oitenta e três

(CONTINUA NA FOLHA Nº 1)

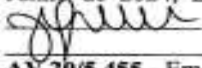
Visualização disponibilizada pelo R1 Digital (r1digital.org.br) visualizada em: 10/08/2024 14:10:54

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA BÁRBARA DO SUL-RS

Matricula: 5.455 CNM: 098608.2.0005455-30 FL 04

Continuação do verso.

reais e cinquenta centavos), atualizado até 29/05/2024. **IMÓVEL:** a área de propriedade do devedor do imóvel objeto desta matrícula, constante do R-13. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora e Auto de Penhora e Avaliação extraído dos autos do Processo nº. 0024393-37.2021.5.24.0041 (CartPrecCiv 0020369-68.2024.5.04.0541) expedido em 05/06/2024 por Divina Aparecida Caumo Serro, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Posto Avançado de Panambi (RS), o qual fica arquivado neste Ofício. **PROTOCOLO:** 89.654 de 27 de Junho de 2024, Livro 1-Q. Eu, Juliane Ott Peccini, 2ª Registradora Substituta. Dou Fé e assino:  - Emol. nihil: Selo: 0515.08.2000013.00554 (Isento PEPO). C.P.T.

AV.20/5.455 - Em 17 de Outubro de 2024 - **TÍTULO:** INDISPONIBILIDADE DE BENS - Processo nº.

INTIMAÇÕES: Executado, Sicredi (credor hipotecário). Penhoras: processo 0024471-35.2021.5.24.0072, processo 0020884-40.2023.5.04.541, processo 0024393-37.2021.5.24.0072.

Lote 03. PROCESSO 0021193-61.2024.5.04.0271

ORIGEM: VARA DO TRABALHO DE OSÓRIO-RS

EXEQUENTE: AGNALDO FELISBERTO DE LIMA

EXECUTADO: CLINICA ODONTOLOGICA OSORIO LTDA (CNPJ: 14.132.404/0001-43).

EXECUTADO: MARCUS VINICIUS TOLEDO BECK. (CPF 607.944.880-72)

EXECUTADO: LUCIANE SILVA DE LEMOS (CPF 777.904.050-04)

EXECUTADO: ISAAC PEREIRA COELHO (CPF 644.456.740-87)

DESCRIÇÃO DO BEM:

Três cadeiras odontológicas, usadas, marca Olsen, modelo Sienas, completas, funcionando, depositadas com executado, avaliadas em R\$30.000,00. Taxa de leiloeiro em 5%.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$30.000,00

LANCE MÍNIMO: R\$30.000,00

LOCALIZAÇÃO DO BEM: AV. JORGE DARIVA, nº 1153, SALA 3, ED. HAMURABI CENTER, Osório-RS.

DEPOSITÁRIO FIEL: SÉRGIO CASTELO ROXO.

ÔNUS/RESTRICÇÕES SOBRE O BEM: sem ônus.

INTIMAÇÕES: dos executados.

Lote 04. PROCESSO 0000340-77.2010.5.04.0382

Origem: 2ª VARA DO TRABALHO DE TAQUARA-RS.

EXEQUENTE: ALVARI JOSE LORO

EXECUTADO: CALCADOS SIBONEY LTDA (CNPJ: 97.750.392/0001-48)

EXECUTADO: WILMAR HENRIQUE ROBINSON (CPF: 300.861.240-72)

EXECUTADO: WALMIR ROBINSON (Espólio de) (CPF: 012.924.390-68)

EXECUTADO: KURTI PEDRO TROTT (Sucessão de) (CPF: 005.172.910-53).

DESCRIÇÃO DO BEM:

O apartamento número 804 do Condomínio edifício Torre Del Sol, nº143 da Rua Cel. Theobaldo Fleck, MATRICULA 22.624 RGI DE IGREJINHA, localizado no oitavo pavimento, constituído de vestíbulo, banheiro, cozinha e quarto/sala, com área real total de 48,04m², área real de uso comum de 14,78m², área real privativa de 33,26m², com a fração ideal de terreno e 0,0067 nas coisas comuns e fim proveitoso do edifício (vide matrícula RGI em anexo). Avaliado em R\$170.000,00.

O box de estacionamento nº05 do Condomínio edifício Torre Del Sol, nº143 da Rua Cel. Theobaldo Fleck, MATRICULA 22.646 RGI DE IGREJINHA, localizado no sub solo, junto ao estacionamento que fica a leste, no sentido da largura, o primeiro de sul para norte a partir da fachada externa sul, com área real total de 37,75m², área real de uso comum de 24,00m², área real privativa de 13,75m² e a fração ideal de 0,0110 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, avaliado em R\$27.500,00.

VALOR TOTAL DO LOTE: R\$197.500,00.

LANCE MÍNIMO PARA TODO LOTE: R\$98.750,00.

TAXA DE LEILOEIRO EM 5%.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Condomínio edifício Torre Del Sol, nº143 da Rua Cel. Theobaldo Fleck em IGREJINHA-RS.

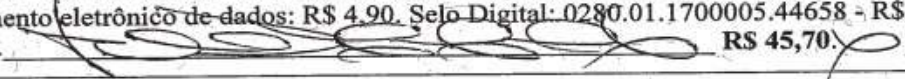
DEPOSITÁRIO FIEL: não consta.

ÔNUS/RESTRIÇÕES SOBRE O BEM:

Banco do Brasil S/A (hipoteca e penhora), Receita Federal (gravame), processo 00295.2008.381.04007 (arresto).

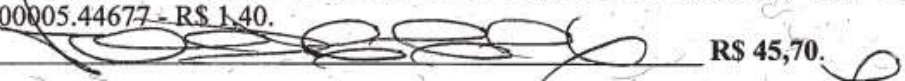
Tem informação nos autos, certidão do oficial de justiça, Id adf7234, dando conta que ambos imóveis estão locados, o box sem ser identificado o locatário, mas o apartamento está locado ao Sr Gabriel; também na mesma certidão consta a informação que o apartamento seria da empresa Drago Participações.

RGI 22.624

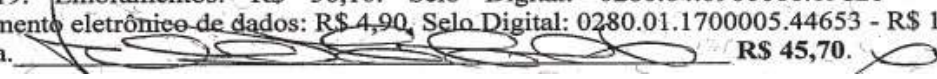
Av-2-22.624 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO com HIPOTECA a favor de BANCO DO BRASIL S.A conforme cédula de crédito industrial de 08.09.1993, conforme consta do R-45-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09133 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44658 - R\$ 1,40. Substituta.  **R\$ 45,70.**

Av-3-22.624 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO com PENHORA a favor do credor BANCO DO BRASIL S.A, conforme processo nº 5418 de execução fiscal, de acordo com Mandado Judicial datado de 19.05.1999 do Cartório Judicial desta cidade de Igrejinha-RS, conforme consta do R-113-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09142 - R\$ 3,30.

(Continuação no Verso)

Av-4-22.624 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO, conforme Ofício nº 143/04/DRF/NHO/SAFIS do Ministério da Fazenda datado de 01.09.2004, o qual pede que seja comunicada a Receita Federal, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens os direitos relacionados com imóveis do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, no prazo de 48 horas, conforme consta do AV-142-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09151 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44677 - R\$ 1,40. Substituta.  **R\$ 45,70.**

RGI 22.646

Av-2-22.646 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO com HIPOTECA a favor de BANCO DO BRASIL S.A conforme cédula de crédito industrial de 08.09.1993, conforme consta do R-45-3455, **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09128 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44653 - R\$ 1,40. Substituta.  **R\$ 45,70.**

Av-3-22.646 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO com PENHORA a favor do credor BANCO DO BRASIL S.A, conforme processo nº 5418 de execução fiscal, de acordo com Mandado Judicial datado de 19.05.1999 do Cartório Judicial desta cidade de Igrejinha-RS, conforme consta do R-113-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09137 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44662 - R\$ 1,40.

(Continuação no Verso)

Av-4-22.646 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO, conforme Ofício nº 143/04/DRF/NHO/SAFIS do Ministério da Fazenda datado de 01.09.2004, o qual pede que seja comunicada a Receita Federal, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens os direitos relacionados com imóveis de proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, no prazo de 48 horas, conforme consta do AV-142-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09146 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44671 - R\$ 1,40.

Substituta.

RS 45,70.

Av-5-22.646 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se GRAVADO com ARRESTO conforme Ofício judicial nº 228/2008, datado de 28.03.2008 expedido pela 1ª Vara do Trabalho da cidade de Taquara-RS, extraído dos autos do processo nº 00295-2008-381-04-00-7 ação cautelar em que figura como Credor – Ademir Hochmuller da Silva e outros (112), conforme R-150-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09155 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44682 - R\$ 1,40.

Substituta.

RS 45,70.

INTIMAÇÕES: Executados, Banco do Brasil S/A (hipoteca e penhora), Receita Federal (gravame), processo 00295.2008.381.04007 (arresto). Gabriel (locatário do Ap), Drago Participações (Sr. Luciano), por Whatsapp (51 99297.8078).

Lote 05. PROCESSO 0020365-24.2021.5.04.0351.

Origem: 1ª VARA DO TRABALHO DE GRAMADO-RS.

EXEQUENTE: TANIA REGINA RAMA

EXECUTADO: PORTAL GRAMADO LTDA – ME (CNPJ: 07.662.045/0001-70).

EXECUTADO: VALCIR MARTINS DA ROCHA (CPF: 748.690.510-87).

EXECUTADO: PALLADIUM EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ: 26.504.101/0001-93).

DESCRIÇÃO DO BEM: DODGE JOURNEY RT AWD, PLACA JBS1G11, 2013/2014, cor branca, chassi 3C4PDDFG3ET184326, renavam 01013733310, em mau estado de conservação e funcionamento. Depositada com Leiloeiro Jean Miguel Correa em Gramado - RS. Avaliada em R\$30.000,00. Taxa de leiloeiro em 5%.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$30.000,00

LANCE MÍNIMO: R\$15.000,00.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Depósito do Leiloeiro Jean Miguel Correa, Gramado - RS.

DEPOSITÁRIO FIEL: Jean Miguel Correa, leiloeiro.

ÔNUS/RESTRIÇÕES SOBRE O BEM:

Processo 50226057.92.2024.8.24.0008 TJSC renajud (transferência) e 17 multas vencidas. Débitos de IPVA vencidos.



CERTIDÃO DE REGISTRO

Certidão Número: **R2026/353067**

Certifico que nos cadastros informatizados do DETRAN/RS, consta o registro do veículo, cujas características vão abaixo discriminadas:

INFORMAÇÕES DO VEÍCULO

Placa:	J051G11	Chassi:	3C4PDPG3ET184326	Remarcado:	Não
RENAVAM:	1013733310	Marca:	U/DODGE JOURNEY RT AWD	Fabricação/Modelo:	2013 / 2014
Procedência:	Estrangeira	Tipo:	Camioneta	Categoria:	Particular
Cor:	Branca	Espécie:	Misto		
Combustível:	Gasolina	Campanha:			
Motor:	ET184326	Cilindros:	0	Potência:	280 CV
Lotação:	7 pessoas	CMT:	1,04 ton	PBT:	0,00 ton
Situação:	Em Circulação			Capacidade Carga:	0,41 ton

Município de Registro:	GRAMADO		
Última Licenciamento:	13/05/2021 - Exercício: 2021	Exercício 2025 - Não devido	
Seguro DPVAT:	Exercício 2026 - Não devido		
Placa Anterior:	JBS1611	Município de Registro Anterior:	Município de Registro Anterior: PORTO ALEGRE - RS

INFORMAÇÕES SOBRE RESTRIÇÕES

Restrição RENAJUD: Circulação / Penhora : 1A VT GRAMADO - Processo Judicial: 00203652420215040351 -
Tribunal: TRT14-Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Restrição RENAJUD: Transferência: 8LUMENAU CIVEL4 - Processo Judicial:
50226057920238240008 - Tribunal: TJSC-Tribunal de Justiça de Santa Catarina

INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO

Nome: PORTAL GRAMADO LTDA - CNPJ: 07.662.045/0001-70 Data Aquisição: 14/12/2018

INFORMAÇÕES SOBRE FURTO/ROUBO

Nada consta até a presente data: 11/09/2026 - 10:58

INFORMAÇÕES SOBRE INFRAÇÕES

- Consta 17 infrações VENCIDAS no valor de R\$ 10.327,43.
- A presente certidão não isenta eventuais infrações em processamento.

INFORMAÇÕES SOBRE IPVA

Situação do Exercício Atual: Pendente Exercícios Anteriores: Pendente

INFORMAÇÕES SOBRE DEPÓSITO

NÃO constam informações sobre débitos de depósito até o dia 11/09/2026 às 10:58

FINALIDADE

Certidão para fins de direito.
Requerente: FLAVIO NAZARI PEROBELLI - CPF: 479.307.950-68 - Carteira de Identidade Civil: Nº 5010019627 expedida por SJ5/SJP/DE - RS

OBSERVAÇÕES

Este documento não autoriza a circulação/transito com o veículo.

URUGUAIANA, 11 de Setembro de 2026

Andraia Yns Ramborger
RG: 1042383711

Por delegação do Diretor do DETRAN/RS

Assinatura Eletrônica

1-2N81K H0ZZTMD 7BC5B84 TGI49EM 7SNAQ+4 PGVIK



Confira a autenticidade no site www.detrans.rs.gov.br

CRVA0070 - 5010019627 - URUGUAIANA

11/09/2026 - 10:58:59

INTIMAÇÕES: Executados e processo 50226057.92.2024.8.24.0008 TJSC renajud (transferência).

Lote 06. PROCESSO 0021217-93.2024.5.04.0205.

ORIGEM: 5ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS-RS.

EXEQUENTE: SUZANA BRAGA DA SILVA.

EXECUTADO: CONFEITARIA E PADARIA CENTRO DE CANOAS LTDA (CNPJ: 44.901.255/0001-09).

EXECUTADO: NICOLI DA CUNHA COSTA. (CPF: 050.072.220-03).

DESCRIÇÃO DOS BENS:

01 amassadeira industrial marca Gpaniz, usada, 01 forno industrial a gás da marca Venâncio, usado, 01 freezer vertical marca Fricon, usado, 01 chapa de lanches industrial a gás com 3 queimadores, usada. Avaliados em R\$16.800,00. Valor mínimo de 50% da avaliação, equivalente a R\$8.400,00. Taxa de leiloeiro em 5%.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$16.800,00

LANCE MÍNIMO: R\$8.400,00.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Depósito do Leiloeiro Marcelo Pereira de Oliveira na Rua Oscar Schneider, 246, Bairro Medianeira, Porto Alegre - RS.

DEPOSITÁRIO FIEL: Marcello Pereira de Oliveira, leiloeiro.

ÔNUS/RESTRIÇÕES SOBRE O BEM: sem.

INTIMAÇÕES: Os executados.

Lote 07. PROCESSO 0020871-90.2025.5.04.0405

ORIGEM: 5ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL-RS.

EXQUENTE: DAMIAO BARBOSA DA SILVA

EXECUTADO: SANDRO DE MORAES BALTEZAN. (CPF: 487.117.130-20)

DESCRIÇÃO DO BEM: SOMENTE PARA CONDÔMINOS.

O depósito localizado no sub solo ou primeiro pavimento do prédio de alvenaria na rua Marechal Floriano nº31 (AV/8) na cidade de Caxias do Sul-RS, matrícula 9199 RGI 1ª zona, com área real privativa de 50,72m² e fração ideal de 0,0515 no terreno e coisas comuns e de fim proveitoso do edifício. Avaliado em R\$50.000,00. Valor mínimo de 50% da avaliação, equivalente a R\$25.000,00. Taxa de leiloeiro em 5%.

R.10/9.199 - Em 18 de agosto de 2016.

HIPOTECA: Escritura pública de hipoteca para caução de garantia de alugueres, lavrada em 06.06.2016, no Livro 36-HQ, fls. 001v a 003v, sob nº 2.391; e Escritura Pública de aditamento lavrada em 17.08.2016, no livro nº 190-CD, fls. 003, sob nº 34.046, ambas por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

DEVEDORA: **TRANSMULTILOG TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.073.356/0001-80, com sede na Rua João Gregório Paniz, nº 376, sala 01, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **SANDRO DE MORAES BALTEZAN**, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 487.117.130-20, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano, nº 31, apto. 10, nesta cidade.

CREDORA: **JHM IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.390.528/0001-30, com sede na Rua Andrade Neves, nº 1111, apto. 31/sala 01, Bairro Exposição, nesta cidade.

VALOR: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

PRAZO: O prazo da garantia terá sua plena vigência a partir de 06.06.2016, e só será extinta com a efetiva restituição do imóvel locado e da devolução das respectivas chaves, nas mesmas condições de conservação e habitabilidade em que a locatária o recebeu.

GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 9.200.

VALOR DA GARANTIA: Os imóveis ora hipotecados foram avaliados em R\$400.000,00.

CONDIÇÃO: As constantes na escritura.

EMOL: R\$846,80 (s/R\$180.000,00)

PROT: 349597 e 350168 do L. 1-CC em 04/08/2016 e 18/08/2016.

Selo: 0132.01.000002.59782, 0132.08.1500004.02573, valor de R\$16,40.

Maílis B. Souza - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

1
R.11/9.199 - Em 19 de agosto de 2016.
HIPOTECA: Escritura pública de hipoteca, lavrada em 06.06.2016, no Livro 36-HQ, fls. 004 a 006v, sob n° 2.392, e Escritura Pública de aditamento lavrada em 17.08.2016, no livro n° 190-CD, fls. 002, sob n° 34.045, ambas por Victor Ferreira Cunha Lima, 2° Tabelião substituto do 1° Tabelionato desta cidade.
DEVEDORA: TRANSMULTILOG TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 02.073.356/0001-80, com sede na Rua João Gregório Paniz, n° 376, sala 01, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SANDRO DE MORAES BALTEZAN, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob n° 487.117.130-20, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano, n° 31, apto. 10, nesta cidade.
CREDORES: JHM IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 11.390.528/0001-30, com sede na Rua Andrade Neves, n° 1111, apto. 31/sala 01, Bairro

continua no verso

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: 000.664.173-00 DATA: 25/05/2025 15:35:03

onr
Obrigações Registradas
no Sistema de Registro
de Imóveis do Estado

CNM: 099200.2.0009199.45



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	9.199

Exposição, nesta cidade.
VALOR DA DÍVIDA: R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais).
PRAZO: O prazo de 01 (um) ano, contados a partir de 06.06.2016.
ENCARGOS: Incidirá juros de 1% ao mês.
GARANTIA: Em segunda e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob n° 9.200.
VALOR DA GARANTIA: Para efeitos do artigo 1.484 do CCB e o imóvel ora hipotecado avaliado em R\$20.000,00.
CONDICÃO: As constantes na escritura.
EMOI: R\$735,40 (s/R\$155.000,00)
PROT: 74959 e 350169 do L° 1-CC em 04/08/2016 e 18/08/2016.
Selo: 0132.01.160002.59783, 0132.08.1500004.02574, valor de R\$16,40.

Marilise R. Souza - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst

04v 9.199

Av.16/9.199 - Em 24 de março de 2025.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 09/01/2025, extraído dos autos do processo n° 5001095-90.2020.8.21.0010/RS, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.
EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ sob n° 92.702.067/0001-96.

EXECUTADOS: 1) SANDRO DE MORAES BALTEZAN, CPF sob n° 487.117.130-20; 2) AUGUSTO ERMÍNIO ZANDONAI, CPF sob n° 948.528.690-15; e 3) TRANSMULTILOG TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA, CNPJ sob n° 02.073.356/0001-80.

VALOR DA AÇÃO: R\$122.771,17. O referido é verdade e dou fé.

PROT: 518845 do L° 1-EW em 14/02/2025.

EMOI: R\$361,20. Selo: 0132.07.2400004.02130 - R\$06,50.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500001.02174 - R\$2,10.

Escrevente: Juliano Spido

Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto Bel. Eduardo Rocha Nunes em 24/03/2025 às 14:01:29. O hash SHA256 do documento é 8009CC4A8BC73E2EBC0C25E962A6830457E415E1FF3BF769C52905ED584E14EE.

Av.19/9.199 - Em 27 de novembro de 2025.

PENHORA: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 03/11/2025 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 14/11/2025, ambos extraídos dos autos da CartPrecCiv. n° 0021422-38.2025.5.04.0403, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Ana Julia Fazenda Nunes, MM. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: LUIDSON FELIX DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, CPF sob n° 276.639.798-18, residente e domiciliado na Rua Alfredo Angelini, n° 127, Jardim Santa Cristina, Santa Anna - SP.

EXECUTADO: SANDRO DE MORAES BALTEZAN, brasileiro, empresário, CPF sob n° 487.117.130-20, residente e domiciliado na Rua Mal. Floriano, n° 31, apto. 10, nesta cidade.

DEPOSITÁRIO: SANDRO DE MORAES BALTEZAN, CPF n° 487.117.130-20.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé.

PROT: 536623 do 1° LEP em 18/11/2025.

EMOI: R\$220,10. Selo: 0132.06.2300013.09198 - R\$37,80.

Proc. eletrônico: R\$9,98. Selo: 0132.01.2500022.07859 - R\$2,10.

Isenção: FISCAL

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado Juliano Spido em 27/11/2025 às 14:01:24. O hash SHA256 do documento é FC6B7A239A2954EE51CE7A8559FDC137A77842612A09DA430BEBC697B3C6E78E.

Intimações: Executado, credor hipotecário JHM Imóveis Ltda. Penhoras: processo 5001095-90.2020.8.21.0010 e processo 0021722-38.2025.5.04.0403. Condomínio do Edifício onde se localiza o box.

Lote 08. PROCESSO 0020623-44.2024.5.04.0831

ORIGEM: VARA DO TRABALHO DE SANTIAGO-RS.

EXEQUENTE: JOSIELE TRINDADE LOVATO.

EXECUTADO: LARISSA STEINSTRASSER TURCHIELLO. (CNPJ: 53.080.664/0001-74 e CPF: 040.395.390-10).

DESCRIÇÃO DO BEM:

Um automóvel I/CHEVROLET CLASSIC LS, placa ITZ9C44. avaliado R\$26.245,00. Mais a taxa de 5%.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$26.245,00

LANCE MÍNIMO: R\$15.747,00.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Depositado com leiloeiro José Lazaro Ribeiro Menezes, na cidade de Santa Maria - RS.

DEPOSITÁRIO FIEL: José Lazaro Ribeiro Menezes, leiloeiro.

ÔNUS/RESTRIÇÕES SOBRE O BEM:

Veiculo Alienado ao Banco PAN. (arrematante carrega a alienação e deve pagar o saldo devedor junto da instituição financeira, até a expedição deste edital não há nos autos informação do saldo devedor).

Restrições:200670.82.2025.5.04.0831,0020623.44.2014.5.04.0831,0200264.12.2025.5.04.0831, 0020025.56.2025.5.04.0831, 0020066.23.2035.5.04.0831 todos do TRT4. E duas infrações vencidas.

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certidão Número: **R2026/355521**

Certifico que nos cadastros informatizados do DETRAN/RS, consta o registro do veículo, cujas características vão abaixo discriminadas:

INFORMAÇÕES DO VEÍCULO

Placa:	ITZ9C44	Chassi:	8AGSU19F0DR173455	Remarcado:	Não
RENAVAM:	507728645	Marca:	I/CHEVROLET CLASSIC LS		
Procedência:	Estrangeira	Tipo:	Automóvel	Fabricação/Modelo:	2012 / 2013
Cor:	Branca	Espécie:	Passageiro	Categoria:	Particular
Combustível:	Álcool/Gasolina	Carroceria:			
Motor:	NAA516636	Cilindradas:	0	Potência:	78 CV
Lotação:	5 pessoas	CMV:	2,00 ton	PBT:	0,00 ton
Situação:	Em Circulação			Capacidade Carga:	0,00 ton

Município de Registro:	JAGUARI		
Último Licenciamento:	24/04/2025 - Exercício: 2025		
Seguro DPVAT:	Exercício 2026 - Não devido	Exercício 2025 - Não devido	
Placa Anterior:	ITZ9244	Município de Registro Anterior:	Município de Registro Anterior: JAGUARI - RS

INFORMAÇÕES SOBRE RESTRIÇÕES

(Apontamento recebido no GECON) - INF - Alienação Financiado: LARISSA STEINSTRASSER TURCHIELLO - (Contrato pendente no GECON) - INF - Alienação Fidu- Financiado: LARISSA STEINSTRASSER TURCHIELLO - Restrição RENAJUD: Licenciamento: VT SANTIAGO Regional do Trabalho da 4ª Região Restrição RENAJUD: 02062344202405040831 - Tribunal: TRT04-Tribunal Re- SANTIAGO - Processo Judicial: 002002641202550408- RENAJUD: Licenciamento: VT SANTIAGO - Processo Ju- dicial: 002002556202255040831 - Tribunal: TRT04-Tri- bunal Regional do Trabalho da 4ª Região Restrição Tribunal: TRT04-Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Re- gião Restrição RENAJUD: Licenciamento: VT SANTIAGO	- Processos Judiciais: 00200670820255040831 - Tribunal: TRT04-Tribunal Penhora / Licenciamento: VT SANTIAGO - Processo Judicial: Regional do Trabalho da 4ª Região Restrição RENAJUD: Licenciamento: VT 0831 - Tribunal: TRT04-Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região Restrição Judicial: 002002556202255040831 - Tribunal: TRT04-Tribunal Regional do to: VT SANTIAGO - Processo Judicial: 00200662320255040831 - Região Restrição RENAJUD: Licenciamento: VT SANTIAGO - Processo Judicial: Regional do Trabalho da 4ª Região
--	---

INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO

Nome: LARISSA STEINSTRASSER TURCHIELLO - CPF: 040.395.390-10 Data Aquisição: 06/02/2023

INFORMAÇÕES SOBRE O PROCESSO
 Original: TRT04 - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região

00205480520245040831 - Tribunal:TRT04-Tribunal Regional do Trabalho da 4ª RegiãoRestrição RENAJUD: Licenciamento: VT SANTIAGO - Processo Judicial;

INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO

Nome: LARISSA STEINSTRASSER TURCHIELLO - CPF: 040.395.390-10 Data Aquisição: 06/02/2023

INFORMAÇÕES SOBRE FURTO/ROUBO

Nada consta ate a presente data: 14/09/2026 - 11:26

INFORMAÇÕES SOBRE INFRAÇÕES

- Constatam 2 infrações VENCIDAS no valor de R\$ 262,92.
- A presente certidão não isenta eventuais infrações em processamento.

INFORMAÇÕES SOBRE IPVA

Situação do Exercício Atual: Liquidado Exercícios Anteriores: Liquidado

INFORMAÇÕES SOBRE DEPÓSITO

NÃO constam informações sobre débitos de depósito até o dia 14/09/2026 às 11:26

FINALIDADE

Certidão para fins de DIREITO.

Requerente: FLAVIO NAZARI PEROBELLI - CPF: 476.807.950-68- Carteira de Identidade Civil: Nº 5010019627 expedida por SJS/IGP/DI - RS

OBSERVAÇÕES	
-------------	--

Este documento não autoriza a circulação/transito com o veículo.

URUGUAIANA, 14 de Setembro de 2026

Andreia Arns Ramborger
ID - RC: 15R2893711

Por delegação do Diretor do DETRAN/RS

Assinatura Eletrônica

169XD1Y P04ND-6 18BG+B8 \$+5534T HHRZ8TU 8PN\$M

Intimações:

Executadas. Banco Pan S/A (credor fiduciário), processos com restrições apontadas:200670.82.2025.5.04.0831,0020623.44.2014.5.04.0831,0200264.12.2025.5.04.0831, 0020025.56.2025.5.04.0831, 0020066.23.2035.5.04.0831 todos do TRT4.

Lote 09. PROCESSO 0024232-89.2020.5.04.0341

ORIGEM: VARA DO TRABALHO DE ESTÂNCIA VELHA-RS

EXEQUENTE: EDERSON ANTONIO EMGE

EXECUTADO: MCLEAN INDUSTRIA E COMERCIO DE ESTRUTURAS METALICAS LTDA. (CNPJ: 97.527.227/0001-21).

EXECUTADO FOURTEEN COMERCIO E PRESTADORA DE SERVICOS DE MONTAGEM - EIRELI – EPP. CNPJ: (04.556.760/0001-30).

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terras com 631,75m², sem benfeitorias, denominada "Fração F", situada no bairro Bela Vista, cidade de Estância Velha-RS, quarteirão e lado e numeração indefinidos (matricula 42.098 RGI Estancia Velha-RS), distante 236,38m da esquina formada pela Avenida Walter Klein e Rua Mário Quintana, MAIORES DETALHES NA MATRICULA. Avaliada em R\$600.000,00. Valor mínimo de 100% da avaliação. Taxa de leiloeiro em 5%. A exata localização do imóvel é de responsabilidade do licitante.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$600.000,00

LANCE MÍNIMO: R\$600.000,00.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: na cidade de Estância Velha.

DEPOSITÁRIO FIEL: O EXECUTADO.

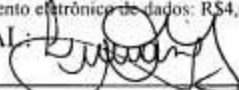
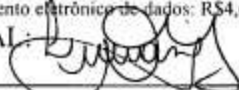
ÔNUS/RESTRIÇÕES SOBRE O BEM:

Não existe nos autos informação de que o terreno esteja locado. Penhoras: processo 095/1150000380-3 TRS e 501724913201840407108 TJRS.

Av.1-42.098, em 23 de outubro de 2018. Protocolo nº 109029 de 21/09/2018.
De acordo com o Provimento 18/96-CGJ e conforme Ofício nº 2158/2018, expedido em 12 de setembro de 2018, pela Exma. Sra. Dra. Mariana Costa Gama Nunes de Oliveira, MM. Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Estância Velha/RS, apresentado e

CONTINUA NO VERSO

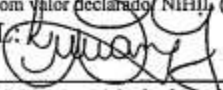
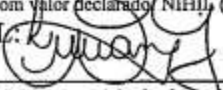
SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 08:54:42

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 23 de outubro de 2018		01x VERSO	42.098
arquivado neste Serviço, averbo que 33,33% do imóvel foi objeto de penhora, oriunda do processo nº 095/1.15.0000380-3, que o Estado do Rio Grande do Sul move contra Metalúrgica Wittmann Ltda EPP. OBS.: Valores não cobrados em virtude de pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO). Averbação sem valor declarado: R\$34,20 (0201.04.1600013.04816 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0201.01.1800017.04914 = R\$1,40) OFICIAL:  sub.  NIHIL G			

Av.6-42.098, em 03 de abril de 2020. Protocolo nº 113391 de 03/04/2020.

De acordo com o Provimento 24/2017-CGJ e conforme mandado de penhora e avaliação, expedido em 24 de janeiro de 2020, pela Ilma. Sra. Cristina de Col Castilhos, Diretora de Secretaria Substituta da 1ª Vara Federal de Passo Fundo/RS, demais documentos, apresentados e arquivados neste Serviço, averbo que **33,33333% do imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado**, nos autos do processo nº 5017249-13.2018.4.04.7108, que a União - Fazenda Nacional move contra Fourteen Comércio e Prestadora de Serviços de Montagem - Eireli (a qual possui documentos também como Metalúrgica Wittmann Ltda - EPP) inscrita no CNPJ sob nº 04.556.760/0001-30, com sede na Rua José de Alencar, nº 370, apartamento 304, Centro, na cidade de Estância Velha/RS, sendo que Alison Javier Capis Antunes, portador da carteira de identidade nº 1054892219, residente e domiciliado na Rua José de Alencar, nº 370, apartamento 304, Centro, na cidade de Estância Velha/RS, foi nomeado fiel depositário, para a cobrança do valor de R\$ 363.272,54.

Averbação com valor declarado/NIHIL (0201.09.1900005.00248 = NIHIL)

OFICIAL: 
sub. 

NIHIL TS

Av.7-42.098, em 10 de janeiro de 2025.

formando uma intimação de R\$ 00,00.

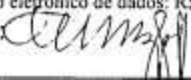
PROPRIETÁRIOS: De 33,3333%: **ROGÉRIO LUIS BOHRER EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 91.829.176/0001-06, com sede na Rua Portão, nº 608, Centro, na cidade de Estância Velha/RS; de 17,6577%: **CENTROCOURO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 73.978.231/0001-48, com sede na Rua Oswaldo Arthur Hartz, nº 980, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo/RS; de 7,8378%: **VALDIR SCHLINDWEIN**, industrial, portador da carteira de identidade nº 4045294578, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 406.347.950-15, e sua esposa **ELIDES IVONE NICOLAY SCHLINDWEIN**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1100149747, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 563.302.350-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 17/06/1978, residentes e domiciliados na Rua Bom Jesus, nº 06, Bairro Campo Grande, na cidade de Estância Velha/RS; de 7,8378%: **WUST & IMMIG IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.219.091/0001-08, com sede na Rua Adolfo Mattes, nº 114, Centro, na cidade de Estância Velha/RS; e de 33,3333%: **METALÚRGICA WITTMANN LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 04.556.760/0001-30, com sede na Rua 13 de Maio, nº 336, Bairro Lira, na cidade de Estância Velha/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 5.289, datada de 10 de abril de 1980, deste Serviço.

PROTOCOLOS: 96001 de 18/12/2013 e 96154 de 10/01/2014.

Abertura de matrícula: R\$13,20 (0201.03.1400001.00265 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300015.07355 = R\$0,30)

OFICIAL: 

R\$17,15 LP

INTIMAÇÕES. Executados. Coproprietários: Rogério Luis Bohrer EEP, Centrocouro Comércio de Representações Ltda-ME, Valdir Schlindwein (casado com Elides Ivone Nicolay Schlindwein), Wust & Immig Imóveis Ltda e Metalúrgica Wittman Ltda EPP.

Penhoras: processo 095/1150000380-3 TJRS e 501724913201840407108 TJRS.

Lote 10. PROCESSO 0020574-70.2022.5.04.0702

ORIGEM: 2ª VARA DO TRABALHO DE SANTA MARIA

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

EXECUTADO: PEDRO JOAO TURRA. (CNPJ: 11.949.312/0001-62).

DESCRIÇÃO DO BEM:

Uma máquina DESTOPADEIRA, para madeiras, elétrica, WEG 8CV, funcionando.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$8.000,00

LANCE MÍNIMO: R\$4.0000,00.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Estrada do Faxinalzinho, s/n, galpão Vila Felin - RESTINGA SECA - RS - CEP: 97200-000

DEPOSITÁRIO: Pedro João Turra.

ONUS NO BEM: Sem.

INTIMAÇÕES: o executado.

Lote 11. PROCESSO 0001829-70.2011.5.04.0203.

ORIGEM: 3ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS-RS.

EXEQUENTE: ADAO OSMAR CALCADO DOS SANTOS (SUCESSÃO DE)

EXECUTADO: SILVESTRE ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA (CNPJ: 91.221.390/0001-85).

EXECUTADO: VERSATIL SERVICOS EMPRESARIAIS E TEMPORARIOS LTDA – EPP (CNPJ: 94.517.794/0001-09).

EXECUTADO: JESSICA SOMOROVSKY NUNES (CPF: 962.708.880-34).

EXECUTADO: FABRICIO GUERREIRO NUNES (CPF: 941.047.510-49).

EXECUTADO: MARLENE GABOARDI ZANG (CPF: 231.358.320-15).

EXECUTADO: JOSE ODAIR NUNES (CPF: 123.312.440-49).

EXECUTADO: ALTINO NUNES (CPF: 180.664.530-00).

DESCRIÇÃO DO BEM: Prédio de alvenaria com aproximadamente 872m2 averbados na matrícula 23.781 RGI de Canoas-RS, localizado na rua Guilherme Schell número 2194, e seu respectivo terreno, lote 01 da quadra 02 do Loteamento Finkler, na quadra das ruas Guilherme Schell, Tancredo Neves, Cairu e propriedade de outros, com 409,80m2 de área superficial, tudo de acordo com a matrícula 23.781 RGI de Canoas (em anexo). Avaliado em R\$1.600.000,00. Valor mínimo de 50% da avaliação, equivalente a R\$800.000,00. Mais taxa de 5% ao leiloeiro.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$1.600.000,00.

VALOR MÍNIMO: R\$800.000,00.

LOCALIZAÇÃO DO BEM. Rua Guilherme Shell 2194, Canoas-RS.

DEPOSITARIO: o executado.

ONUS NO BEM:

Existe informação nos autos dando conta que o imóvel está alugado. Penhoras: processo 5010281-80.2019.8.21.0008 TJRS, processo 0000419-27.2014.5.04.0702 e processo 0020011-11.2015.5.04.0124 TRT4.

R-13-23.781. . Promessa de Compra e Venda - **Promitente Vendedores: JOSÉ ODAIR NUNES**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF, 123.312.440-49, CI, 2000380051-SSP/RS, residente na Rua Chavantes, nº 107, condomínio Moradas D' Assunção, na cidade de Porto Alegre/RS e **ALTINO NUNES**, brasileiro, empresário, CI, 3005462118-SSP/RS, CPF, 180.664.530-00 e sua esposa **MARTA TEREZINHA GUERREIRO NUNES**, brasileira, do lar, CI, 1014450074-SJS/RS, CPF, 706.105.330-53, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 09:22:18

CNM: 097360.2.0023781-9:

.onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 05 de outubro de 2015

FLS.

03v

MATRÍCULA

23.781

Cont. M-23.781

Lei 6.515/77, residentes na Rua Chavantes, nº 115, condomínio Moradas D'Assunção, na cidade de Porto Alegre/RS, sendo neste ato, os dois últimos representados por seu procurador **JOSÉ ODAIR NUNES**, acima qualificado, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício, prometem vender todo o imóvel constante da matrícula acima. **Promitente Comprador: AIRTON PADILHA DE AZEVEDO**, brasileiro, advogado, CI, 34.889-OAB/RS, CPF, 255.853.470-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA JOANA SILVA DE AZEVEDO**, residente na Rua Professor Ulisses Cabral, nº 64, na cidade de Porto Alegre/RS. Título: Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, datado de 17.09.2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$790.000,00 (setecentos e noventa mil reais). (P. nº 314.722 Lv 1-X de 24.09.2015). EM R\$2.723,00. Selo Digital nº 0103.09.1300001.00421 - R\$16,80. ISSQN(2%) - R\$14,53 Canoas, 05 de outubro de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fe. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta E-2015.

Av.39/23.781 – Canoas, 15 de setembro de 2021. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES: **JOSÉ ODAIR NUNES**, inscrito no CPF número 123.312.440-49; e **ALTINO NUNES**, inscrito no CPF número 180.664.530-00.

CREDOR: **MUNICÍPIO DE CANOAS.**

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo Execução Fiscal nº 5010281-80.2019.8.21.0008/RS, da 3ª Vara Cível de Canoas/RS, em 09/06/2021. O objeto acima especificado foi penhorado em 09/06/2021. Valor da dívida: R\$28.463,90 (em 07/2021).

Protocolo nº 409931, Livro 1-AT, datado de 20 de agosto de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira

NS. R\$ 144,80. Selo: 0103.01.2100005.08389 - R\$ 1,40; 0103.06.1800001.13266 - R\$ 24,50

Av.62/23.781 – Canoas, 05 de fevereiro de 2025. **PENHORA.**

OBJETO: A **fração ideal equivalente a 50% do imóvel** desta matrícula.

DEVEDOR: **JOSÉ ODAIR NUNES**, inscrito no CPF número 123.312.440-49, e outros.

CREDOR: **JOÃO VITOR AMORIM BARBOSA**, inscrito no CPF número 815.925.400-82.

TÍTULO: Auto de Penhora e Avaliação, instruído do ofício nº 26/2025, expedidos nos autos do processo nº 0000419-27.2014.5.04.0702, da 2ª Vara do Trabalho de Santa Maria/RS, em 30/01/2025 e 03/02/2025, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 30/01/2025. Valor da avaliação: R\$765.000,00 (em 30/01/2025).

Protocolo nº 483059, Livro 1-BQ, datado de 18 de novembro de 2024. Obs.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da suspensão do prazo do protocolo conforme art. 437, § 2º, da CNNR- CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

BR. R\$ 1.558,20. Selo: 0103.01.2400001.71148 - R\$ 2,00; 0103.09.1800001.18174 - R\$ 90,00.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.69/23.781 – Canoas, 24 de julho de 2026. **PENHORA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDOR: **JOSÉ ODAIR NUNES**, inscrito no CPF número 123.312.440-49, e outros.

CREDORA: **LEDIANE LIMA DA CONCEIÇÃO**, inscrita no CPF número 027.040.090-74.

TÍTULO: Auto de Penhora e Avaliação de 28/10/2024, instruído do ofício nº 112/2026 de 19/06/2026 e do ofício de 15/07/2026, expedidos nos autos do processo nº 0020011-11.2015.5.04.0124, da 4ª Vara do Trabalho de Rio Grande/RS. O objeto acima especificado foi penhorado em 28/10/2024. Avaliação do imóvel: R\$1.530.000,00 (em 28/10/2024). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$1.610.631,00.

Obs.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, "independentemente de quais pessoas figurem como proprietárias registras".

Protocolo nº 520611, Livro 1-CC, datado de 22 de junho de 2026. Obs.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Emol.: R\$2.741,50 (Selo: 0103.09.2100005.03476 = R\$100,20); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.11606 = R\$2,20) - PEPO.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 25/07/2026 às 13:24:08. O hash SHA256 do documento é 84B7F1A3179B1767A80DEB0BDDEF03DEF4E97968D51888A958FD6192C3F1CC2.

INTIMAÇÕES: Executados, Maico Wagner Soares (locador), Airton Padilha de Azevedo e Maria Joana Silva de Azevedo (promitentes compradores); penhoras: processo 5010281-80.2019.8.21.0008 TJRS, processo 0000419-27.2014.5.04.0702 e processo 0020011-11.2015.5.04.0124 TRT4.

Lote 12. PROCESSO 0020453-81.2024.5.04.0731

ORIGEM: 1ª VARA DO TRABALHO DE SANTA CRUZ DO SUL

EXEQUENTE: DOUGLAS AUGUSTO FRANTZ

EXECUTADO: V. L. SALBEGO LTDA. (CNPJ 46.773.241/0001-74).

DESCRIÇÃO DO BEM: uma máquina ensacadeira/embutidora de linguiça e de um balcão expositor refrigerado). Avaliados em R\$24.000,00. Valor mínimo de 50% da avaliação. Mais taxa de 5% do leiloeiro. Depositado com leiloeiro em Santa Cruz do Sul-RS.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$24.000,00.

VALOR MINIMO: R\$12.000,00

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Carlos Maurício Werlang, 334, Santa Cruz do Sul-RS.

DEPOSTÁRIO: Sérgio Scholante, leiloeiro.

ONUS NO BEM: sem.

INTIMAÇÕES: o executado.

Lote 13. PROCESSO 0001752-82.2012.5.04.0411

ORIGEM: VARA DO TRABALHO DE VIAMÃO.

EXEQUENTE: TALITA DA MAIA ALMEIDA

EXECUTADO: CASTELO DE PEDRA - CENTRO DE REABILITACAO DE DEPENDENCIA QUIMICA LTDA – ME. (CNPJ: 13.128.860/0001-57).

EXECUTADO: HEBER TIARAJU DA COSTA FROS. (CPF: 676.820.730-04).

EXECUTADO: MARIA DE FATIMA DA SILVA FONSECA. (CPF: 621.243.400-00).

DESCRIÇÃO DO BEM: 09 peças de ESMERALDAS LAPIDADAS NATURAIS, 16,5 – 3CT. Avaliadas em R\$33.198,00.

AVALIAÇÃO: R\$33.198,00.

VALOR MÍNIMO R\$33.198,00.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Oscar Schneider 146, Porto Alegre-RS.

DEPOSITÁRIO: Marcello Pereira de Oliveira, leiloeiro.

ONUS: sem.

INTIMAÇÕES: executados.

Lote 14. PROCESSO 0020451-95.2025.5.04.0531

ORIGEM: Vara do Trabalho de Farroupilha - RS.

EXEQUENTE: Marildo Gomes da Silva (Sucessão de)

EXECUTADO: L.F.G. COMERCIO, IMPORTACAO, EXPORTACAO E RECICLAGEM DE METAIS LTDA. (CNPJ: 12.264.717/0001-20).

EXECUTADO: LEANDRO GRANGEL. (CPF: 104.282.608-02).

EXECUTADO: ORIANA FAE GRANGEL. (CPF: 944.638.400-15).

EXECUTADO: LEANDRO FAE. (CPF: 618.221.670-00 e CNPJ: 01.655.416/0001-00).

EXECUTADO: FAE MATRIZES E DISPOSITIVOS LTDA. (CNPJ: 87.790.317/0001-57)

DESCRIÇÃO DO BEM: Automóvel HYUNDAI AZERA 3.3 V6, prata, 2010. Placas FAE 1712. depositado com leiloeiro. Avaliado em R\$34.000,00. Valor mínimo de 70% da avaliação. Mais a taxa de 5% ao leiloeiro.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$34.000,00

VALOR MINIMO: R\$23.800,00.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Giácomo Battassin 122, Caxias do Sul-RS

DEPOSITÁRIO: Silvio Lucian, leiloeiro.

ONUS NO BEM:

Restrições: processo 0000056.05.2013.5.04.0531 TRT4, 10023468620158260322 TJSP, 0012187.21.2014.5.15.0062 TRT15, 50008035.92.2018.8.21.0048 TJRS. IPVA atual pendente.

	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO - DETRAN/RS	Página 1 de 1
CERTIDÃO DE REGISTRO		
Certidão Número: R2026/355516 Certifico que nos cadastros informatizados do DETRAN/RS, consta o registro do veículo, cujas características vão abaixo discriminadas:		
INFORMAÇÕES DO VEÍCULO		
Placa: FAE1712	Chassi: KMHFC41DBAA466306	Remarcado: Não
RENAVAM: 184524660	Marca: I/HYUNDAI AZERA 3.3 V6	
Procedência: Estrangeira	Tipo: Automóvel	Fabricação/Modelo: 2009 / 2010
Cor: Prata	Espécie: Passageiro	Categoria: Particular
Combustível: Gasolina	Carroceria:	
Motor: G6DB9A380045	Cilindras: 0	Potência: 245 CV
Lotação: 5 pessoas	CMT: 2,69 ton	PBT: 0,00 ton
Situação: Em Circulação		Capacidade Carga: 0,00 ton
Município de Registro: CAXIAS DO SUL		
Último Licenciamento: 04/01/2017 - Exercício: 201		
Seguro DPVAT: Exercício 2026 - Não devido	Exercício 2025 - Não devido	
Placa Anterior: FAE1712	Município de Registro Anterior: LINS - SP	
INFORMAÇÕES SOBRE RESTRIÇÕES		
Restrição RENAJD: Circulação / Transferência : VT FARROUPILHA - Processo Judicial: 00000560520135040531 - Tribunal:TRT04-Tribunal Regional do Trabalho da 4ª RegiãoRestrição RENAJD: Circulação / Transferência / Circulação / Licenciamento : 2 VC LINS - Processo Judicial: 10023468620158260322 - Tribunal:TJSP-Tribunal de Justiça de São PauloRestrição RENAJD: Circulação: VT LINS - Processo Judicial: 00121872120145150062 - Tribunal:TRT15-Tribunal Regional do Trabalho da 15ª RegiãoRestrição RENAJD: Transferência: 2A VARA JUDICIAL DE FARROUPILHA - Processo Judicial: 50008035920188210048 - Tribunal:TJRS-Tribunal de Justiça do Rio Grande do SulRestrição RENAJD: Penhora: VT FARROUPILHA - Processo Judicial: 00204519520255040531 - Tribunal:TRT04-Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região		
INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO		
Nome: LEANDRO FAE - CPF: 618.221.670-00	Data	Aquisição: 02/09/2010

INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO	
Nome: LEANDRO FAE - CPF: 618.221.670-00	Data Aquisição: 02/09/2010
INFORMAÇÕES SOBRE FURTO/ROUBO	
Nada consta até a presente data: 14/09/2026 - 11:25	
INFORMAÇÕES SOBRE INFRAÇÕES	
Não constam infrações de trânsito lançadas no registro do veículo até esta data.	
INFORMAÇÕES SOBRE IPVA	
Situação do Exercício Atual: Pendente	Exercícios Anteriores: Liquidado
INFORMAÇÕES SOBRE DEPÓSITO	
NÃO constam informações sobre débitos de depósito até o dia 14/09/2026 às 11:25	
FINALIDADE	
Certidão para fins de DIREITO. Requerente: FLAVIO NAZARI PEROBELLI - CPF: 476.307.950-68- Carteira de Identidade Civil: Nº 5010019627 expedida por SJS/IGP/DI - RS	
OBSERVAÇÕES	
Este documento não autoriza a circulação/transito com o veículo.	


 URUGUAIANA, 14 de Setembro de 2026
Andreia Ams Ramborger
 INSP - Nº 4592393711
 Por delegação do Diretor do DETRAN/RS

INTIMAÇÕES: executado, Restrições: processo 0000056.05.2013.5.04.0531 TRT4, 10023468620158260322 TJSP, 0012187.21.2014.5.15.0062 TRT15, 50008035.92.2018.8.21.0048 TJRS.

Lote 15. Processo 0020120-05.2026.5.04.0782

ORIGEM: 2ª VARA DO TRABALHO DE ESTRELA-RS.

EXEQUENTE: ELIZANGELA SOARES DA SILVA.

EXECUTADO: HERTZ DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 22.418.231/0001-52).

EXECUTADO: ANDRE LUIZ GUEDES FIRMO. (CPF: 958.996.930-53).

01 banheiro ecológico, mecânico, marca Biotec, duplo, novo, avaliado em R\$98.600,00.

02 banheiros ecológicos, mecânicos, simples, novos, avaliados em R\$153.000,00.

01 banheiro ecológico, Biotec, luxo, novo, avaliado em R\$102.000,00.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$358.600,00

VALOR MINIMO DO LOTE: R\$215.160,00.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: RS 128, 600, KM 15 PREDIO 02, VIA LACTEA, FAZENDA VILANOVA/RS

DEPOSITÁRIO: Márcio Alfredo Hertz.

ONUS NO BEM: Sem.

INTIMAÇÕES: executado.

Lote 16. PROCESSO 0020121-87.2017.5.04.0205

ORIGEM: 5ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS-RS

EXQUENTE: VIVIANE SANTIAGO DA SILVA ROCHA LEAO

EXECUTADO: RAPIDO TRANSPAULO LTDA (em Recuperação Judicial) (CNPJ: 88.317.847/0001-45).

EXECUTADO: TRANSPAULO LOGISTICA LTDA – ME. (CNPJ: 03.328.084/0001-85).

EXECUTADO: SUPRICEL PARTICIPACOES LTDA. (CNPJ: 10.628.389/0001-78).

EXECUTADO: SUPRICEL LOGISTICA LTDA. (CNPJ: 03.077.452/0001-60).

EXECUTADO: LCSC PARTICIPACOES LTDA. (CNPJ: 07.899.360/0001-16).

EXECUTADO: ATHENA LOGISTICA E TRANSPORTE LTDA. (CNPJ: 02.172.629/0001-44).

EXECUTADO: AUGUSTO GRANDO. (CPF: 223.451.830-04).

EXECUTADO: IVANILDE PISTORELLO. (CPF: 277.095.820-87).

EXECUTADO: IVAPAR ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA. (CNPJ: 08.703.858/0001-24).

EXECUTADO: CAISA ADMINISTRACAO DE BENS LTDA. (CNPJ: 26.861.243/0001-08).

DESCRIÇÃO DO BEM: O conjunto 1304 do Edifício Praia de Belas Prime Offices, na Avenida Borges de Medeiros nº 2.500, de frente, matrícula 36.298 do 5 RGI de Porto Alegre - RS. 48,880m2 de área real privativa, 50,328m2 de área de uso comum, 99,208m2 de área total, mais a fração de 0,4738/100. 13º pavimento, de frente. Avaliado em R\$600.000,00. Mínimo de 40% da avaliação. Mais taxa de 5% ao leiloeiro.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$600.000,00.

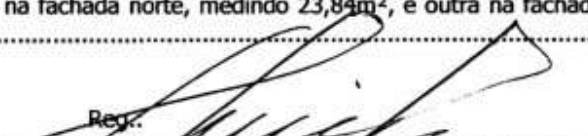
VALOR MINIMO: R\$240.000,00.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av Borges de Medeiros nº2500, Porto Alegre-RS.

DEPOSITARIO: Executado.

ONUS NO BEM:

Existe informação nos autos que o imóvel está alugado. Existe Servidão de passagem perpetua para o Condomínio do Edifício Praia de Belas Shopping Center.

AV.3/36.298, em 31 de outubro de 2007. Prot. 63.538
TÍTULO: SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA.
Conforme escritura pública de instituição de servidão, venda e compra e outras avenças lavrada aos 11/10/2007, fls. 365 a 374 do Livro 2.409 do 12º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, registrada sob nº 28/1.874, cópia arquivada neste SRI, foi instituído a favor do Edifício Praia de Belas Shopping Center o direito de servidão de passagem perpétua sobre o corredor de circulação localizado entre as lojas nºs 101 e 102 e as lojas nºs 103 e 104 do Edifício Praia de Belas Prime Offices, medindo 152,87m², para manter o acesso ao Edifício Praia de Belas Shopping Center pela Avenida Borges de Medeiros, permitida a utilização deste corredor pelos condôminos do Edifício Praia de Belas Prime Offices, e sobre duas áreas que constituem as saídas de emergência do Edifício Praia de Belas Shopping Center para a Avenida Borges de Medeiros, localizadas nas laterais do Edifício Praia de Belas Prime Offices, uma na fachada norte, medindo 23,84m², e outra na fachada sul, medindo 17,39m².....
Em 13/11/2007.
Emol.: R\$ 16,90 / 0473.03.0700007.04255 (R\$ 0,40)
Proc.eletrônico R\$ 2,20 / 0473.01.0700012.07069 (R\$ 0,20) Reg. 

Intimações: Os executados, o Condomínio do Edifício Praia de Belas Shopping Center por deter a passagem perpétua averbada na matrícula e o LOCATÁRIO escritório de advocacia Teixeira Muller.

Lote 17: PROCESSO 0000059-27.2010.5.04.0381

ORIGEM: 1ª VARA DO TRABALHO DE TAQUARA

EXEQUENTE: JOSIANE DOS REIS SANTOS

EXECUTADO: CALCADOS SIBONEY LTDA. (CNPJ: 97.750.392/0001-48).

EXECUTADO: KURTI PEDRO TROTT (Sucessão de). (CPF: 005.172.910-53).

EXECUTADO: WILMAR HENRIQUE ROBINSON. (CPF: 300.861.240-72).

EXECUTADO: AZZAS 2154 S.A. (CNPJ: 16.590.234/0001-76).

EXECUTADO: WALMIR ROBINSON (Espólio de). (CPF: 012.924.390-68).

DESCRIÇÃO DO BEM:

Apartamento 806 do edifício TORRE DEL SOL, nº143 da Rua Cel. Theobaldo Fleck, na cidade de Igrejinha - RS, matrícula 22.626 RGI de Igrejinha - RS, contendo um vestíbulo, banheiro social, banheiro privativo, cozinha, sala de estar com sacada, circulação interna, rouparia, dois dormitórios, 143m² área real total, 44,27m² área de uso comum, 99,63m² de área privativa mais a fração ideal de 0,0201. Avaliado em R\$360.000,00. Mínimo de 60%. Mais taxa de 5% ao leiloeiro.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$360.000,00.

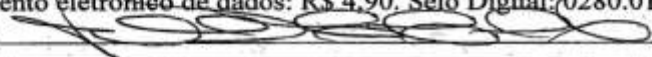
VALOR MINIMO: R\$215.000,00.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Cel Theobaldo Fleck 143, Igrejinha – RS

DEPOSITARIO: Executado.

ONUS NO BEM:

Existe informação nos autos dando conta que o apartamento está locado. Banco do Brasil S/A (credor hipotecário e pignoratício), Receita Federal (gravame), processo 00295.2008.381.04.00.7 (arresto).

Av-2-22.626 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO com HIPOTECA a favor de BANCO DO BRASIL S.A conforme cédula de crédito industrial de 08.09.1993, conforme consta do R-45-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09135 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44660 - R\$ 1,40. Substituta.  **RS 45,70.** 

Av-3-22.626 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO com PENHORA a favor do credor BANCO DO BRASIL S.A, conforme processo nº 5418 de execução fiscal, de acordo com Mandado Judicial datado de 19.05.1999 do Cartório Judicial desta cidade de Igrejinha-RS, conforme consta do R-113-3455. **PROTOCOLO:**

(Continuação no Verso)

continua na Próxima Página

Endereço: Rua Gen. Ernesto Dorneles, 85 - Centro - CEP: 95.650-000 - Igrejinha - RS - Fone: (51) 3545-2401
E-mail: moveis@cartorioigrejinha.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS

documento assinado eletronicamente por CRISTINA GRUMANN, em 09/07/2026, às 13:04:27 - 0d9db06



le aqui
documento

ação da Página Anterior

Fls.
CNM: 098673.2.0022626-4
Página 2

CNM: 098673.2.0022626-40

46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09144 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44669 - R\$ 1,40. Substituta.  **RS 45,70.** 

MATRÍCULA Av-4-22.626 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO, conforme Ofício nº 143/04/DRF/NHO/SAFIS do Ministério da Fazenda datado de 01.09.2004, o qual pede que seja comunicada a Receita Federal, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens os direitos relacionados com imóveis do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, no prazo de 48 horas, conforme consta do AV-142-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09153 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44680 - R\$ 1,40. Substituta.  **RS 45,70.** 

Av-5-22.626 em 28 de março de 2019. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se GRAVADO com ARRESTO conforme Ofício judicial nº 228/2008, datado de 28.03.2008 expedido pela 1ª Vara do Trabalho da cidade de Taquara-RS, extraído dos autos do processo nº 00295-2008-381-04-00-7 ação cautelar em que figura como Credor – Ademir Hochmuller da Silva e outros (112), conforme R-150-3455. **PROTOCOLO:** 46.642, em 21/03/2019. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0280.04.0900008.09162 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo Digital: 0280.01.1700005.44689 - R\$ 1,40. Substituta.  **R\$ 45,70.** 

INTIMAÇÕES: Executados, Banco do Brasil S/A (credor hipotecário e pignoratício), Receita Federal (gravame), processo 00295.2008.381.04.00.7 (arresto). Locatária Sra. VERÔNICA DA SILVA WACLAWOVSKY.

Lote 18. PROCESSO: 0020209-66.2020.5.04.0029

ORIGEM: 29ª Vara do Trabalho de Porto Alegre - RS

EXEQUENTE: REINALDO SEIXAS VIEIRA

EXECUTADO: FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA – EPP. (CNPJ: 89.025.464/0001-66).

EXECUTADO: DIOGO KUSE DOS SANTOS. (CPF: 001.226.540-30).

EXECUTADO: CLAUDIO OMAR SOUZA DOS SANTOS. (CPF: 220.977.910-34).

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Box 04 do Edifício localizado na Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes, nº385, bairro Jardim Itu, Porto Alegre - RS, matrícula 155336 RGI 2ª zona, com 11,88m2 de área real privativa, avaliado em R\$50.000,00.

Box 20 do Edifício localizado na Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes, nº385, bairro Jardim Itu, Porto Alegre - RS, matrícula 155352 RGI 2ª zona, com 11,50m2 de área real privativa, avaliado em R\$50.000,00.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO LOTE: R\$100.000,00.

VALOR MINIMO TOTAL DO LOTE: R\$50.000,00. Taxa de leiloeiro em 5%.

ONUS/RESTRICÇÕES NO BEM:

Não existe informação no processo dando conta de locações existentes nos boxes. Não existe informação de dívida de condomínio. Não existe informação de dívida de IPTU. Penhora processo 0020084.18.2017.5.04.0025 TRT4.

RGI 155.336.

AV-11/155.336(AV-onze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 17 de junho de 2025.-

PENHORA - Nos termos do certidão penhora de 12 de junho de 2025, protocolo de penhora

CONTINUA A FICHA Nº 3

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:43:45

155.336 - Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 17 de junho de 2025

CNM: 099218.2.0155336-65

CNM: 099218.2.0155336-65
FLS. 3
MATRÍCULA 155.336

online número **PH000572942**, extraída dos autos do processo número **0020084-1820175040025** natureza - Execução Trabalhista, da 25ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA - EPP**, foi penhorado no processo supra referido, em que é exequente **ATILIO JOSE DE ALMEIDA**, CPF nº 449.013.300-63 e executado **FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA - EPP e outros**, inscrita no CNPJ sob nº 89.025.464/0001-66, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 16.098,25**, juntamente com o imóvel da M-155.352.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **891.798**, em 12.06.2025.- Escrevente: **EMOLUMENTOS - NIHIL.-PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.92293 - LRT**

AV-15/155.336(AV-quinze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis), em 22 de julho de 2026.- **PENHORA** - Nos termos da certidão de penhora, protocolo de penhora online número **PH000626309**, extraída dos autos do processo número natureza - 0020209-66.2020.5.04.0029, da 29ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA**, foi penhorado no processo supra referido, em que é exequente **REINALDO SEIXAS VIEIRA**, CPF nº 449.081.210-87, e executado **FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 89.025.464/0001-66 e **OUTROS (2)**, para pagamento da dívida no valor de **R\$6.731,36**, juntamente com o imóvel da M-155.352, tendo sido o executado nomeado como depositário.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **917.751**, em 16.07.2026.- **EMOLUMENTOS - R\$ 115,40 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.65804 - ESS**

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Eduarda dos Santos Silva** em 22/07/2026

Continua na ficha nº 4

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:43:45

155.336 - Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0155336-65

CNM: 099218.2.0155336-65
Fls. 4
Matrícula 155.336

Porto Alegre, 22 de julho de 2026

às 08:28:32. O hash SHA256 do documento é
037FA4F660AC02D5B482E814F76706A5452FFAB7672BB6C1A033C044125D8CA3.

RGI 155352

EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.60754 - RQ

AV-11/155.352(AV-onze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), em 17

CONTINUA A FICHA Nº 3

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:49:06



Órgão Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

CNM: 099218.2.0155352-17

155.352

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de junho de 2025

CNM: 099218.2.0155352-17

FLS.

MATRÍCULA

3

155.352

de junho de 2025.-

PENHORA - Nos termos do certidão penhora de 12 de junho de 2025, protocolo de penhora online número **PH000572942**, extraída dos autos do processo número **0020084-1820175040025** natureza - Execução Trabalhista, da 25ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA - EPP**, foi penhorado no processo supra referido, em que é exequente **ATILIO JOSE DE ALMEIDA** CPF nº 449.013.300-63 e executado **FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA - EPP** e outros, inscrita no CNPJ sob nº 89.025.464/0001-66, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 16.098,25**, juntamente com o imóvel da M-155.336.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **891.798**, em 12.06.2025.- Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - NIHIL.-PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.95530 - LRT

46CE/9F08/3A37408/E23485FC66D01321B3F9EA82F0F312F1230FA5801790BC.

AV-15/155.352(AV-quinze/cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois), em 22 de julho de 2026. **PENHORA** - Nos termos da certidão de penhora, protocolo de penhora online número **PH000626309**, extraída dos autos do processo número natureza - 0020209-66.2020.5.04.0029, da 29ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA**, foi penhorado no processo supra referido, em que é exequente **REINALDO SEIXAS VIEIRA**, CPF nº 449.081.210-87, e executado **FUNDASUL ESTAQUEAM CONSTRUCAO COM IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 89.025.464/0001-66 e **OUTROS (2)**, para pagamento da dívida no valor de **R\$6.731,36**, juntamente com o imóvel da M-155.336, tendo sido o executado nomeado como depositário.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **917.751**, em 16.07.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 115,40 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.65806 - ESS

Averbação nato digital assinado pela escrevente **Eduarda dos Santos Silva** em 22/07/2026

Continua na ficha nº 4

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 29/08/2026 10:49:06



Órgão Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

CNM: 099218.2.0155352-

155.352

- Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0155352-17

Porto Alegre, 22 de julho de 2026

Fls.

4

Matrícula

155.352

às 08:28:02. O hash SHA256 do documento é
7E4B1A97A65FAE12BAE6571838F4E0EE045450123F4876345CBF7DCBCB46B733.

Intimações: Executados e processo 0020084.18.2017.5.04.0025 TRT4.

Uruguaiana-RS, 22 de setembro de 2026

Marcos Vinicius Menezes Quadros

Leiloeiro Oficial – JUCIS RS 123/96