



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região

Execução Fiscal **0020905-10.2021.5.04.0404**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 22/09/2021

Valor da causa: R\$ 296.246,80

Partes:

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)

EXECUTADO: CAMESA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS TEXTEIS EIRELI

ADVOGADO: Diego Frederico Biglia

ADVOGADO: JONES RAFAEL BIGLIA

TERCEIRO INTERESSADO: CAPAO DA CANOA OFICIO DOS REGISTROS PUBLICOS

PERITO: ANTONIO ALEXANDRE RAOTA



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 2
Página 1 de 13

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100099.2.0013459-56



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 05 de AGOSTO

de 1988

Fls.	Matrícula
1	13.459

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Praia do ARAÇÁ, neste município de Capão da Canoa, RS., constituído do lote nº 7 da quadra 20, medindo 12,00 metros de frente e mesma medida nos fundos, com o comprimento de 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 360,00 m2., e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 6; ao Sul, com o lote nº 8; ao Leste, com a rua Dois, onde faz frente; e, ao Oeste, com o lote nº 16, distando 54,00 metros da esquina formada com a Avenida Principal, estando o quarteirão formado por estas vias e mais a rua Quebra-Vento e rua Tres, e mais UMA CASA E UM ANEXO DE ALVENARIA, cobertos com telhas de cimento amianto, tendo 123,80m2 de área construída.-
PROPRIETÁRIO: ANTONIO EDUARDO FIEDLER, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF. nº 005.037.110-04, domiciliado em Porto Alegre, RS.
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 21.287 do livro nº 2 do Registro de Imóveis de Osório, RS.

SILVESTRE BOTTEGA, Oficial.

Cz\$ 285,30-

RP

R.1/13.459, em 05 de agosto de 1988.

TÍTULO: compra e venda.

TRANSMITENTE: ANTONIO EDUARDO FIEDLER, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CIC. nº 005.037.110-04, residente e domiciliado na rua Jorge Sales Goulart, nº 170, em Porto Alegre, RS., no ato representado pelo bastante procurador, Romolo Augusto de Oliveira.-

ADQUIRENTE: LAURIANA SILVESTRE DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2019858808, inscrita no CIC. nº 210.311.690-91, residente e domiciliada na rua José do Patrocínio, nº 120, aptº 102, em Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade de Capão da Canoa, em data de 21 de janeiro de 1988, no livro 107-C, fls. 141, sob nº geral 19.573.

VALOR: Cz\$ 400.000,00-

AValiação: Cz\$ 850.000,00-

PROTOCOLO: Título apontado sob número 10.028 do livro 1-B.

SILVESTRE BOTTEGA, Oficial.

Cz\$ 3.976,00-

RP

R.2/13.459.- Protocolo nº 70.943 do Livro 1-I, de 06.06.2003.----

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: LAURIANA SILVESTRE DE OLIVEIRA, brasileira, comerciante sócia de empresa, viúva, inscrita no CPF sob número 210.311.690-91, portadora da carteira de identidade número 2019858808, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua José do Patrocínio, apto. 102, número 120, na cidade de Porto Alegre - RS.-

ADQUIRENTE: SANDRA MARA VEIGA, brasileira, psicóloga, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 418.289.250-04, portadora da carteira de identidade número 3016242715, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua General Flores da Cunha, número 757, Bairro Belém Novo, na cidade de Porto Alegre, RS.-

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Títulos de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Rua Tupinambá, nº 595 - Centro - Capão da Canoa/RS - CEP: 95.555-000 - Fone: (51)3625.6320

Email: rp.capao@rpreregistros.com - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0013459-56

Fls.	Matrícula
01	13.459

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca de Capão da Canoa - RS, no Livro 198 de Transmissões, às folhas 104 e verso, sob número 47.784, em 06 de junho de 2003.-
VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).-
AVALIAÇÃO: R\$ 26.000,00, pago ITBI conforme Guia número 028237.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
 Capão da Canoa, 24 de junho de 2003.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora R\$ 136,60 MI

R.3/13.459.- Protocolo nº 98560, do Livro 1-N, de 09 de janeiro de 2008.-

ÔNUS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.-

EMITENTE: CMB COMERCIO DE PRODUTOS TEXTEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 08.969.402/0001-00, com sede na Rua Borges de Medeiros, nº 391, loja 20/21, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob número 00.000.000/0089-23, com sede na cidade de Brasília/DF.-

AVALISTAS: NILVA HINDERSMANN, brasileira, empresária, solteira, inscrita no CPF sob número 254.825.388-00, portadora da carteira de identidade número 32252894X, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na cidade de Flores da Cunha/RS e CRISTIANE TUSSET DE OLIVEIRA, brasileira, comerciária, solteira, inscrita no CPF sob número 809.572.850-00, portadora da carteira de identidade número 7054772971, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na cidade de Caxias do Sul /RS.-

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SANDRA MARA VEIGA, brasileira, empresária, solteira, inscrita no CPF sob número 418.289.250-04, portadora da carteira de identidade número 0708248, expedida pelo CRP/RS, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito comercial, número 40/00528-3, emitida em 03 de janeiro de 2008, registrada no Livro 3, Registro Auxiliar, sob número 803, neste Ofício.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$73.751,33 (setenta e três mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e três centavos).-

JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: TJLP mais taxa nominal de 5,15% a.a. e taxa efetiva de 5,273% a.a.-

VENCIMENTO: Em 03 de junho de 2011.-

FORMA DE PAGAMENTO: Em 41 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira até a décima primeira no valor nominal de R\$355,72 (trezentos e cinquenta e cinco reais e setenta e dois centavos), a décima segunda até a décima sétima no valor nominal de R\$2.541,96 (dois mil, quinhentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos), a décima oitava no valor nominal de R\$2.542,00 (dois mil e quinhentos e quarenta e dois reais), a décima nona até a vigésima quarta no valor nominal de

continua na ficha n.º

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0013459-56



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 15 de janeiro de 2008

Fls.	Matrícula
2	13.459

R\$2.479,74 (dois mil, quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos), a vigésima quinta até a quadragésima no valor nominal de R\$2.186,24 (dois mil, cento e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos) e a quadragésima primeira no valor nominal de R\$2.186,37 (dois mil, cento e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos), acrescidas de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período. Vencíveis a primeira em 03 de fevereiro de 2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última vencível em 03 de junho de 2011.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 08.-

Capão da Canoa, 15 de janeiro de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$307,70.-

Selo: R\$ 6,00 (010507070001600043).- LSS.-

Av.4/13.459.- Protocolo nº 126942, do Livro 1-T, de 13 de maio de 2011.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

Nos termos da autorização de baixa de registro datada de 20 de maio de 2011, assinada pelo representante do credor, a **hipoteca** constante do registro três (R.3) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 45 de cancelamentos.-

Capão da Canoa, 06 de junho de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$41,40.-

Selo: 0105.04.0900012.06850 = R\$0,50.- rp/lm

R.5/13.459.- Protocolo nº 128041, do Livro 1-T, de 27 de junho de 2011.-

ÔNUS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.-

EMITENTE: CMB COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 08.969.402/0002-91, com sede na Rodovia RSC 453, nº 2780, Loja 1349/50, Distrito Industrial, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

CREDORA: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ 00.000.000/0089-23, com sede no cidade de Brasília/DF.-

AVALISTAS: NILVA HINDERSMANN DE LIMA, empresária, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 254.825.388-00, portadora da carteira de identidade número 1113302101, expedida pela SSP/RS e seu esposo JOSÉ WILSON GOMES DE LIMA, industrial, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 024.492.754-52, portador da carteira de identidade número 1116766229, expedida pela SSP/RS, ambos

Continua no verso

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0013459-56

Fls.	Matrícula
2v	13.459

brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de Flores da Cunha/RS e CRISTIANE TUSSET DE OLIVEIRA, brasileira, administradora, solteira, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 809.572.850-00, portadora da carteira de identidade número 7054772971, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na cidade de Caxias do Sul /RS.-

INTERVENIENTE GARANTIDORA/HIPOTECANTE: SANDRA MARA VEIGA, brasileira, empresária, solteira, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 418.289.250-04, portadora da carteira de identidade número 0708248, expedida pelo CRP/RS, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Comercial, número 40/00765-0, datado de 23 de maio de 2011 e Termo de Retificação, datado de 22 de junho de 2011, registrados no Livro 3, Registro Auxiliar, sob número 929, neste Ofício.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$95.020,56 (noventa e cinco mil, vinte reais e cinquenta e seis centavos).-

JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Encargos de TJLP mais juros de 5,33% ao ano.-

VENCIMENTO: Em 10 de agosto de 2015.-

FORMA DE PAGAMENTO: Em 60 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira até a quinquagésima nona no valor nominal de R\$1.583,67 e a última no valor nominal de R\$1.584,03.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-

OBSERVAÇÕES: Valor da dívida R\$95.020,56 (noventa e cinco mil, vinte reais e cinquenta e seis centavos) em 14 de agosto de 2009, atualmente R\$98.488,81 (noventa e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e oitenta e um centavos), para fins de emolumentos.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 10 de Cédula de Crédito Comercial.-
Capão da Canoa, 28 de junho de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$439,30.-

Selo: 0105.07.0900012.08929 = R\$6,00.- lss/dk.-

Av.6/13.459.- Protocolo nº 143859, do Livro 1-X, de 11 de janeiro de 2013.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca datado de 03 de janeiro de 2013, assinado pelo representante do credor, a **hipoteca cedular de 1º grau** constante do registro cinco (R.5) da presente matrícula, **fica extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 54 de cancelamentos.-

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0013459-56

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 21 de janeiro de 2013

Fls	Matrícula
3	13.459

Capão da Canoa, 21 de janeiro de 2013.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$47,20.-

Selo: 0105.04.0900012.14164 = R\$0,70.- ta/ar

R.7/13.459.- Protocolo nº 143906, do Livro 1-X, de 11 de janeiro de 2013.-**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-****TRANSMITENTE: SANDRA MARA VEIGA**, brasileira, psicóloga, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 418.289.250-04, portadora da carteira de identidade número 3016242715, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua General Flores da Cunha, nº 757, bairro Belém Novo, na cidade de Porto Alegre/RS.-**ADQUIRENTE: LUIZA HELENA DE OLIVEIRA**, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 370.851.900-00, portadora da carteira de identidade número 6008195452, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Veras, nº 711, apartamento 307, bairro Santana, na cidade de Porto Alegre/RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 357 de Transmissões, folhas 185, sob número 75.356, em 11 de janeiro de 2013.-**VALOR:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).-**AVALIAÇÃO:** R\$57.690,00, pago ITBI conforme guia número 168.-**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-
Capão da Canoa, 21 de janeiro de 2013.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$285,90.-

Selo: 0105.07.0900012.17123 = R\$8,10.- ta/ar

R.8/13.459.- Protocolo nº 145419, do Livro 1-X, de 27 de fevereiro de 2013.-**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-****TRANSMITENTE: LUIZA HELENA DE OLIVEIRA**, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 370.851.900-00, portadora da carteira de identidade número 6008195452, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Veras, nº 711, apartamento 307, na cidade de Porto Alegre/RS.-**ADQUIRENTE: CAMESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob número 06.299.017/0001-78, com sede na Rua

Continua no verso

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0013459-56

Fls	Matrícula
3v	13.459

Visconde de Pelotas, nº 895, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datada de 22 de fevereiro de 2013, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizada, na forma prevista no artigo 38, combinado com o artigo 22 e seus parágrafos, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei número 10.931 de 02 de agosto de 2004.-

VALOR: R\$241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$241.000,00, pago ITBI conforme guia número 68844.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 18 de março de 2013.-

Ailton dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$822,10.-

Selo: 0105.08.0900012.05619 = R\$10,85.- ta/ju

R.9/13.459.- Protocolo nº 145419, do Livro 1-X, de 27 de fevereiro de 2013.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: CAMESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob número 06.299.017/0001-78, com sede na Rua Visconde de Pelotas, nº 895, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.108.027/0001-58, com sede na Rua Atilio Andreazza, nº 3480, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datada de 22 de fevereiro de 2013, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizada, na forma prevista do artigo 38, combinado com o artigo 22 e seus parágrafos, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei número 10.931 de 02 de agosto de 2004.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA/ JUROS COMPENSATÓRIOS/ PRAZO: **R\$203.467,20 (duzentos e três mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos)**, sendo R\$59.416,34 da Quota número 405, do Grupo 1033, do percentual que falta amortizar, atualmente de 41,2769%, por já ter sido pago o valor correspondente a 58,7231%, cuja dívida atual é de R\$59.416,34, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme previsto no contrato de adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de 0,0657% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10, sendo que a última parcela vencerá o dia 10 de março de 2016, ressalvada a hipótese de antecipações de

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0013459-56

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 18 de março de 2013

Fls	Matrícula
4	13.459

parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio; R\$34.534,61 da **Quota número 506, do Grupo 1033**, do percentual que falta amortizar, atualmente de 41,9850%, por já ter sido pago o valor correspondente a 58,0150%, cuja dívida atual é de R\$34.534,61, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme previsto no contrato de adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de 0,0657% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10, sendo que a última parcela vencerá no dia 10 de março de 2016, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio; R\$60.435,70 da **Quota número 714, do Grupo 1033**, do percentual que falta amortizar, atualmente de 41,9851%, por já ter sido pago o valor correspondente a 58,0149%, cuja dívida atual é de R\$60.435,70, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme previsto no contrato de adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de 0,0657% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10, sendo que a última parcela vencerá no dia 10 de março de 2016, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio e R\$49.080,55 da **Quota número 262, do Grupo 1043**, do percentual que falta amortizar, atualmente de 37,3214%, por já ter sido pago o valor correspondente a 62,6786%, cuja dívida atual é de R\$49.080,55, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme previsto no contrato de adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de 0,8482% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10, sendo que a última parcela vencerá no dia 10 de outubro de 2016, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio. O valor da dívida das citadas quotas, será reajustado monetariamente, pelo Índice Nacional do Custo da Construção (INCC), fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, adotando-se como base de cálculo do reajuste a data da realização da 1ª assembléia do Grupo e o INCC relativo ao mês em que se efetuar o cálculo do reajustamento, cujo cálculo será feito, mês a mês, de forma cumulativa e composta, portanto, com incidência mensal, porém, com aplicação anual.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$284.430,00 (duzentos e oitenta e quatro mil e quatrocentos e trinta reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

OBSERVAÇÃO: Consta no contrato que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da devedora fiduciante: Certidão Negativa de Débitos do INSS sob número 000282012-19022017, expedida em 14 de fevereiro de 2013, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida

Continua no verso

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0013459-56

Fls.	Matrícula
4v	13.459

em 22 de janeiro de 2013.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 152 de contratos.-

Capão da Canoa, 18 de março de 2013.-

Ailton dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$736,40.-

Selo: 0105.08.0900012.05620 = R\$10,85.- ta/ju

Av.10/13.459.- Protocolo nº 145419, do Livro 1-X, de 27 de fevereiro de 2013.-

TÍTULO: REGIME FIDUCIÁRIO.-

Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 5º, da Lei 11.795, fica constando que o imóvel ora adquirido sob a forma de propriedade resolúvel pela credora, administradora do grupo de consórcio, **não se comunica** com o seu patrimônio, observado que: não integra o ativo da administradora; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito da administradora.-

Capão da Canoa, 18 de março de 2013.-

Ailton dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$23,60.-

Selo: 0105.03.1100005.20773 = R\$0,55.- ta/ju

Av.11/13.459.- Protocolo nº 172474, do Livro 1-AD, de 21 de setembro de 2015.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REGIME FIDUCIÁRIO.-

Nos termos do cancelamento constante do Contrato Particular de Primeiro Aditivo ao Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e Substituição de Bem Alienado Fiduciariamente, com Cancelamento de Alienação Fiduciária anterior, datado de 27 de agosto de 2015, com força de Escritura Pública, legalmente autorizada, na forma prevista do artigo 38, combinado com o artigo 22 e seus parágrafos, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei número 10.931 de 02 de agosto de 2004, devidamente assinado pelas partes, fica constando que a **propriedade fiduciária e o regime fiduciário** constantes do registro nove (R.9) e averbação dez (Av.10) da presente matrícula, ficam **extintos e cancelados** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$203.467,20, em 22 de fevereiro de 2013, atualmente R\$234.962,03 (duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e sessenta e dois reais e três centavos), retornando a propriedade plena para **CAMESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS LTDA - EPP**, já qualificada nos registros oito e nove (R.8 e R.9) da presente matrícula.-

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa,²⁴ de setembro de 2015

Fls	Matricula
5	13.459 

ARQUIVAMENTO: Pasta número 66 de cancelamentos.-

Emolumentos: R\$524,40.-

Selo: 0105.08.0900012.12124 = R\$13,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500006.01130 = R\$0,40.- be/rp

Capão da Canoa, 24 de setembro de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.12/13.459.- Protocolo nº 189847, do Livro 1-AG, de 16 de maio de 2017.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, sem qualificação no Ofício.-

EXECUTADA: CAMESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TEXTEIS LTDA -

EPP, inscrita no CNPJ sob número 06.299.017/0001-78.-

FORMA DO TÍTULO: Ofício número 2102/2017, assinado digitalmente em 05 de maio de 2017 pela Exma. Dra. Maria Aline Vieira Fonseca, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul/RS, extraído dos autos do processo número 010/1.15.0017321-5 de Execução Fiscal do Estado.-

VALOR DA AÇÃO: R\$422.273,06 (quatrocentos e vinte e dois mil, duzentos e setenta e três reais e seis centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 36 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.09.0900012.09115 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIIL.-

Selo: 0105.01.1700004.15537 = NIHIŁ.- vs/cl/be

Capão da Canoa, 17 de maio de 2017.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.13/13.459.- Protocolo nº 234378, do Livro 1-AQ, de 08 de fevereiro de 2022.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, sem qualificação no Ofício.-

EXECUTADA: CAMESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS LTDA.

EPP, inscrita no CNPJ sob número 06.299.017/0001-78, com sede na Rua Visconde de Pelotas, 895, Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Ofício número 710014452149, assinado digitalmente em 02 de fevereiro de 2022, por Marcelo Olivera de Souza, Diretor de Secretaria da 4ª Vara Federal da Comarca de Caxias do Sul/RS, extraído dos autos do processo número

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS54R-G8GP9-8L8NH-5XYQQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0013459-56

Fls	Matrícula
5v	13.459

5002376-45.2017.4.04.7107/RS de Execução Fiscal, recebido via EPROC.-
VALOR DA AÇÃO: R\$ 798.155,76 (setecentos e noventa e oito mil, cento e cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIO: WILLIAM BARBOSA, inscrito no CPF sob número 014.826.600-24, Representante Legal da empresa executada/proprietária.-
OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei nº 8.212, o imóvel ficou indisponível.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 47 de mandados.-
 Emolumentos: NIHIL.-
 Selo: 0105.09.0900012.18432 = NIHIL.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
 Selo: 0105.01.2200007.02926 = NIHIL.- bb/ev/mf
 Capão da Canoa, 16 de fevereiro de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.14/13.459.- Capão da Canoa, 28 de julho de 2022.-
TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-
 Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **10009.2.0013459-93.-**
 Emolumentos: NIHIL.-
 Selo: 0105.04.1500001.12886 = NIHIL.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
 Selo: 0105.01.2200026.12254 = NIHIL.- ef/aj/be
 Capão da Canoa, 28 de julho de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.15/13.459.- Protocolo nº 238468, do Livro 1-AR, de 22 de julho de 2022.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 22 de julho de 2022, decorrente da determinação oriunda do processo número 00209051020215040404, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho do Tribunal Superior do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de CAMESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob número 06.299.017/0001-78, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

OBSERVAÇÃO: Consta na comunicação a executada grafada como CAMESA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS TEXTEIS EIRELI (CASA E CIA), inscrita no CNPJ sob número 06.299.017/0001-78.-

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0013459-56



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 28 de julho de 2022

Fls	Matrícula
6	13.459

ARQUIVAMENTO: Pasta número 11 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.12887 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2200026.12255 = NIHIL.- ef/aj/be

Capão da Canoa, 28 de julho de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.16/13.459.- Capão da Canoa, 06 de junho de 2023.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Nos termos do Provimento nº 143, do Conselho Nacional de Justiça, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** correto é **100099.2.0013459-56**, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.52067 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300020.01729 = NIHIL.- lh/ff

Capão da Canoa, 06 de junho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.17/13.459.- Protocolo nº 246434, do Livro 1-AS, de 25 de maio de 2023.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN), inscrita no CNPJ sob número 00.394.460/0001-41, com sede na Avenida Loureiro da Silva, 445, 6 andar, Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS.-

EXECUTADA: CAMESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS LTDA - EPP (CAMESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS EIRELI), assim grafada no Ofício), inscrita no CNPJ sob número 06.299.017/0001-78, com sede na Praia do Araça, na cidade nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Nos termos do Mandado para Penhora, Avaliação e Averbação de Imóvel, assinado digitalmente em 17 de abril de 2023 e do Ofício número 174/2023, assinado digitalmente em 22 de junho de 2023, ambos pelo Exmo. Dr. Rafael da Silva Marques, Juiz do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS, ambos extraídos dos autos do processo número 0020905-10.2021.5.04.0404 de Execução Fiscal.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 296.246,80 (duzentos e noventa e seis mil, duzentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

continua na Próxima Página



Validação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0013459-56

CNM: 100099.2.0013459-56

Fls.	Matrícula
6v	13.459

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei nº 8.212, o imóvel ficou indisponível. Consta no Termo que o imóvel pertence à Sandra Mara Veiga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 418.289.250-04.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.08.1300005.13397 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300020.06734 = NIHIL.- gf/gcs/ff

Capão da Canoa, 28 de junho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.18/13.459.- Protocolo nº 252769, do Livro 1-AU, de 29 de janeiro de 2024.-

TÍTULO: ARROLAMENTO DE BENS À RECEITA ESTADUAL.-

Nos termos do Ofício CSCA número 091/2024, datado de 26 de janeiro de 2024, assinado digitalmente por Wagner Santarossa de Souza, Auditor Fiscal da Delegacia da Receita Estadual de Santana do Livramento/RS, recebido via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado), fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO** à RECEITA ESTADUAL, em virtude da relação de bens e direitos para arrolamento lavrada contra o sujeito passivo de **CAMESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob número 06.299.017/0001-78, conforme Lei Estadual 14.381/2013. **A alienação ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Estadual.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500002.03991 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2400002.10414 = NIHIL.- cr/gcs/ff

Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

Av.19/13.459.- Protocolo nº 256315, do Livro 1-AV, de 14 de junho de 2024.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 14 de junho de 2024, decorrente da determinação oriunda do processo número 50252485120248210010, por ordem do(a) Exmo(a). Dr(a). Juiz(íza) de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de CAMESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob número 06.299.017/0001-78, **ficando indisponível o imóvel da presente matrícula**. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 -

continua na Próxima Página



Validação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0013459-56



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 17 de junho de 2024

Fls.	Matrícula
7	13.459

CNJ.-

OBSERVAÇÃO: Consta na determinação a executada grafada como **CAMESA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS TEXTEIS LTDA (CASA E CIA).**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500002.21410 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2400018.08785 = NIHIL.-

vb/ff

Capão da Canoa, 17 de junho de 2024.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS54R-G8GP9-8L8NH-5XYQQ>

Este presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> onde mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, terça-feira, 27 de maio de 2025, às 15:20:37

Total: R\$ 79,64

Certidão digital Matrícula 13.459: R\$ 44,80 (0105.04.2500012.02593 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0105.03.2500013.05489 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0105.01.2500008.20295 = R\$ 2,10)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
100099 53 2025 00056130 11

Rua Tupinambá, nº 595 - Centro - Capão da Canoa/RS - CEP: 95.555-000 - Fone: (51)3625.6320
Email: rp.capao@rpre registros.com - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



Documento assinado eletronicamente por Diego Frederico Biglia, em 28/05/2025, às 20:03:54 - 4393e96
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25052820033132100000167351522?instancia=1>
Número do processo: 0020905-10.2021.5.04.0404
Número do documento: 25052820033132100000167351522

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

