

**CERTIDÃO**

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:

71.327 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
GRAVATAÍ, 31 de		outubro		de 2003		01	71.327
<p>M.71.327 - AS UNIDADES 121 e 122 e parte da unidade 102 do Conjunto "E" do Condomínio PARAGEM DOS VERDES CAMPOS, situado no lugar denominado Barro Vermelho, neste município, a 4ª e 3ª a direita de quem adentrar a Via das Hortências vindo pela Via dos Girassóis, medindo 43,00m de frente a Via das Hortências, nos fundos por 03 segmentos, sendo o 1º segmento com 34,18m, o 2º segmento com 20,15m e o 3º segmento com 5,02m com frente também para a Via das Samambaias, de um lado 60,00m e de outro lado com 03 segmentos, sendo o 1º com 58,20m, o 2º segmento com 1,80m e o terceiro segmento com 15,95m, com 3.765,0936m<sup>2</sup> de área total, sendo 3.165,3400m<sup>2</sup> de área privativa e 599,7536m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0026740 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do respectivo terreno urbano, com a área de 1.424.048,86m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: divide-se pela frente ao Norte na largura de 486,45m, com a estrada BR-290, nos fundos ao Sul em linha sinuosa entesta com o arroio da Cavalhada, tendo do outro lado terras de João Machado da Silveira, Manoel Silveira de Jesus, Francisco Silveira e herdeiros de Horácio da Silveira numa largura de 774,08m, por um lado a Oeste por 05 segmentos, o 1º partindo da estrada BR-290 rumo Sudoeste numa extensão de 495,20m, daí o 2º rumo Sudeste numa extensão de 65,28m, daí o 3º rumo Sul com 129,00m, daí o 4º em linha sinuosa com uma sanga rumo Sudoeste, numa extensão de 516,25m e finalmente o 5º segmento rumo Sul, numa extensão de 495,00m até encontrar a divisa dos fundos, dividindo-se nestes segmentos com o condomínio de Firmino Silveira da Rosa, Armando Silveira da Rocha, Demétrio Manoel da Rocha e também com Sulcon - Engenharia e Construções Ltda e pelo outro lado a Leste, por 10 segmentos, o 1º partindo da estrada BR-290 numa extensão de 43,70m em rumo Sul, daí o 2º em rumo Sudoeste, com 228,60mm, daí o 3º em rumo Leste, com 105,00m daí o 4º em rumo Nordeste, numa extensão de 100,00m, daí o 5º rumo Leste, com 65,00m, dividindo-se nestes segmentos com terras de João Mendes da Silva daí o 6º segmento rumo Sul, com 200,00m, daí o 7º segmento rumo Leste com 30,00m, daí o 8º rumo Sul, com 600,00m, dividindo-se nestes segmentos com terras de Cácio Gilberto e João de Castro Lima, daí o 9º segmento rumo Oeste, com 90,00m, daí finalmente o 10º segmento rumo Sudoeste numa extensão de 600,00m, até encontrar a divisa dos fundos, dividindo-se nestes dois últimos segmentos com o terreno denominado área B, que é ou foi de Darcí Fialho Silveira e de Maria Fialho da Silveira. Origem: matrícula nº 55.167 de 08.05.1995 e R.4 das matrículas nºs 55.186 e 55.187 de 05.06.2002. Proprietário: MOACIR VALENTIM DE SOUZA, brasileiro, separado consensualmente, técnico laboratorista, CIC nº 112.431.800-30, residente neste município. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 17.09.2003. Protocolo nº 196.821 de 10.10.2003. E.R\$7,40</p>							
R.1/71.327		23 de julho de 2010				Dat: RBCN	
<p><b>COMPRA E VENDA:</b> Escritura nº 62.022, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 269-B, fls. 167 em 07.06.2010.</p>							
<p><b>TRANSMITENTE:</b> MOACIR VALENTIM DE SOUZA, brasileiro, separado consensualmente, técnico laboratorista, inscrito no CPF nº 112.431.800-30, não matriculado no INSS como empregador, residente em Gravataí/RS.</p>							
<p><b>ADQUIRENTE:</b> CELSO SPERRY JÚNIOR, brasileiro, separado consensualmente, advogado, inscrito no CPF nº 490.764.420-53, residente em Gravataí/RS.</p>							
CONTINUA NO VERSO							

*[Handwritten Signature]*  
 ROBERTO GOERL  
 Reg. Substituto

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior-.....

71327  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 30 de janeiro de 2017

FLS.  
02MATRÍCULA  
71327

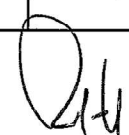
Protocolo nº 324.204, Livro 1-AF de 06/01/2017.

Emol. R\$3.355,70

Selo: nº 0253.09.1600004.00054 = R\$19,80

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1600004.23220 = R\$0,45

  
**Roberto Goerl**  
**Reg. Substituto**

R.5/71.327

30 de janeiro de 2017

Dat: EP

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 27.12.2016.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** EDSON LUIZ WORM CUNHA, já qualificado.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, com sede em São José do Rio Preto/SP.

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:** R\$948.709,11, correspondente ao saldo devedor das seguintes cotas de consórcio: **Grupo 1701 - cota 485** com saldo devedor de R\$72.887,24, a ser pago em 34 parcelas mensais e sucessivas, sendo 33 no valor de R\$2.143,76 cada uma e 01 no valor de R\$2.143,16, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.01.2017, e da última para o dia 10.10.2019, salvo antecipação de parcelas; **Grupo 1700 - cota 054** com saldo devedor de R\$72.887,24, a ser pago em 34 parcelas mensais e sucessivas, sendo 33 no valor de R\$2.143,76 cada uma e 01 no valor de R\$2.143,16, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.01.2017, e da última para o dia 10.10.2019, salvo antecipação de parcelas; **Grupo 1700 - cota 373** com saldo devedor de R\$72.887,24, a ser pago em 34 parcelas mensais e sucessivas, sendo 33 no valor de R\$2.143,76 cada uma e 01 no valor de R\$2.143,16, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.01.2017, e da última para o dia 10.10.2019, salvo antecipação de parcelas; **Grupo 1701 - cota 486** com saldo devedor de R\$109.330,86, a ser pago em 34 parcelas mensais e sucessivas, sendo 33 no valor de R\$3.215,64 cada uma e 01 no valor de R\$3.214,74, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.01.2017, e da última para o dia 10.10.2019, salvo antecipação de parcelas; **Grupo 1701 - cota 501** com saldo devedor de R\$76.018,54, a ser pago em 34 parcelas mensais e sucessivas, sendo 33 no valor de R\$2.235,86 cada uma e 01 no valor de R\$2.235,16, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.01.2017, e da última para o dia 10.10.2019, salvo antecipação de parcelas; **Grupo 1702 - cota 031** com saldo devedor de R\$103.935,03, a ser pago em 35 parcelas mensais e sucessivas, sendo 34 no valor de R\$2.969,73 cada uma e 01 no valor de R\$2.964,21, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.01.2017, e da última para o dia

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>71327</b>

10.11.2019, salvo antecipação de parcelas; **Grupo 1702 - cota 088** com saldo devedor de R\$73.271,80, a ser pago em 35 parcelas mensais e sucessivas, sendo 34 no valor de R\$2.093,56 cada uma e 01 no valor de R\$2.090,76, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.01.2017, e da última para o dia 10.11.2019, salvo antecipação de parcelas; **Grupo 1703 - cota 033** com saldo devedor de R\$72.671,32, a ser pago em 37 parcelas mensais e sucessivas, sendo 36 no valor de R\$1.964,06 cada uma e 01 no valor de R\$1.965,16, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.01.2017, e da última para o dia 10.01.2020, salvo antecipação de parcelas; **Grupo 1702 - cota 338** com saldo devedor de R\$75.031,00, a ser pago em 35 parcelas mensais e sucessivas, sendo 34 no valor de R\$2.143,76 cada uma e 01 no valor de R\$2.143,16, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.01.2017, e da última para o dia 10.11.2019, salvo antecipação de parcelas; **Grupo 1702 - cota 437** com saldo devedor de R\$73.271,80, a ser pago em 35 parcelas mensais e sucessivas, sendo 34 no valor de R\$2.093,56 cada uma e 01 no valor de R\$2.090,76, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.01.2017, e da última para o dia 10.11.2019, salvo antecipação de parcelas; **Grupo 1703 - cota 374** com saldo devedor de R\$74.332,82, a ser pago em 37 parcelas mensais e sucessivas, sendo 36 no valor de R\$2.008,96 cada uma e 01 no valor de R\$2.010,26, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.01.2017, e da última para o dia 10.01.2020, salvo antecipação de parcelas; **Grupo 1703 - cota 420** com saldo devedor de R\$72.184,22, a ser pago em 37 parcelas mensais e sucessivas, sendo 36 no valor de R\$1.964,06 cada uma e 01 no valor de R\$1.965,16, mais complementos de parcelas pagas a menor no valor de R\$487,10, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10.01.2017, e da última para o dia 10.01.2020, salvo antecipação de parcelas. Não está incluída na composição do saldo devedor e, por conseguinte, nos valores das parcelas mensais vincendas, a "taxa" cobrada para fins do "seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel)" - a qual será acrescida ao saldo devedor e às parcelas mensais vincendas, após a assinatura do referido instrumento.

**JUROS:** Não há incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$1.800.000,00.

Protocolo nº 324.204, Livro 1-AF de 06/01/2017.

Emol. R\$3.355,70 Selo: nº 0253.09.1600004.00055 = R\$19,80

PED: R\$4,50 Selo: nº 0253.01.1600004.23221 = R\$0,45

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº **3**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

71327  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 30 de janeiro de 2017

FLS.

03

MATRÍCULA

71327

Av.6/71.327 - Nos termos do instrumento particular que originou o R.5, a alienação fiduciária objeto do mesmo é feita em decorrência do **Sistema de Consórcio**, em nome de **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, na qualidade de administradora do Consórcio de Imóveis Rodobens, a qual declara que o referido imóvel está sujeito às restrições enumeradas nos incisos II à IV do § 5º, do artigo 5º da Lei nº 11.795 de 08.10.2008, ou seja: - II - Não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua; III - não compõe o seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não pode ser dado em garantia de débito da credora. Gravataí, 30 de janeiro de 2017.

Protocolo nº 324.204, Livro 1-AF de 06/01/2017.

Emol.R\$33,70

Selo: nº 0253.03.1600004.04969 = R\$0,85

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1600004.23222 = R\$0,45

  
**Roberto Goerl**  
**Reg. Substituto**

Av.7/71.327 30 de janeiro de 2017

Dat: EP

**INDISPONIBILIDADE - CNIB DA PRETENSÃO REAL:** Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201605.2414.0014.0014.1353-IA-309, datado de 24.05.2016 às 14:04:44, pelo Superior Tribunal de Justiça/RS, extraído dos autos do processo nº 00110503365878, tendo como executados **EDSON LUIZ WORM CUNHA**, CPF nº 294.414.550-91, foi determinada a averbação da indisponibilidade do imóvel matriculado.

Protocolo nº 324.834, Livro 1-AF de 30/01/2017.

Emol.Nihil

Selo: nº 0253.03.1600004.04974 = Nihil

  
**Roberto Goerl**  
**Reg. Substituto**

Av.8/71.327 18 de fevereiro de 2020

Dat: RBCN

**INDISPONIBILIDADE - CNIB DA PRETENSÃO REAL:** Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202002.1113.01061812-IA-011, datado de 11.02.2020 às 13:48:36, pela 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 00755007819875040006, tendo como executado **EDSON LUIZ WORM CUNHA**, CPF nº 294.414.550-91, foi determinada a averbação da indisponibilidade da pretensão real do imóvel matriculado.

Protocolo nº 358.077, Livro 1-AQ de 11/02/2020.

Emol.Nihil - RQPJ.

Selo: nº 0253.04.1800003.35685 = Nihil

  
**Roberto Goerl**  
**Reg. Substituto**

CONTINUA NO VERSO

**CERTIFICO MAIS** que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 382190 em 09.02.2022, **INTIMAÇÃO** do devedor, para pagamento de prestações vencidas relativo à Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R.5...NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 29 de março de 2022, às 10:15:37.

EMOLUMENTOS: R\$64,50 - GFT

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 71.327 - 1 página: R\$38,50 (0253.04.1800003.85483 - R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0253.02.2100002.10967 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0253.01.2100002.24376 = R\$1,80)



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  
 099291 53 2022 00027037 30



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre**

Rua Manoelito de Ornelas, 50, Sala 1107, 11º andar - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6500 -  
Email: fproacent12vciv@tjrs.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5204497-57.2022.8.21.0001/RS**

**EXEQUENTE:** SOLUCOES INTEGRADAS VERDES VALES LTDA

**EXECUTADO:** EDSON LUIZ WORM CUNHA

**EXECUTADO:** ANGELICA TORRES

**Valor da Ação:** R\$ 91.089,23

**Local:** Porto Alegre

**Data:** 27/06/2023

**Parte Executada:** EDSON LUIZ WORM CUNHA e ANGELICA TORRES, brasileiro, inscrito no CPF nº 29441455091 e 00654348030, residente e domiciliado na rua R DOM JAIME DE BARROS CAMARA, 706, AP 301 - SARANDI - 91130160, Porto Alegre/RS (Residencial), Estrada do Barro Vermelho, 825, casa 189 - Paragem dos Verdes - 94265991, Gravataí/RS (Residencial), Praça Libaneza, 103, 201 - Jardim Lindóia - 91050050, Porto Alegre/RS (Residencial), Rua Domingos Martins, 842, AP 302 - Jardim São Pedro - 91040320, Porto Alegre/RS (Residencial), Praça Libaneza, 103, apto 201 - Jardim Lindóia - 91050050, Porto Alegre/RS (Residencial) e Rua Hortênsias, 89 - Girassol - 94185120, Gravataí/RS (Residencial)

## TERMO DE PENHORA

Nesta data, em cumprimento ao despacho do Evento 31, no processo acima identificado e de conformidade com o disposto no art. 845, § 1º do CPC, **REDUZO A TERMO** a penhora que recaiu sobre os direitos e ações que o executado Edson Luiz Cunha possui sobre o bem imóvel de matrícula nº 71.327 do Registro de Imóveis de Gravataí/RS.

---

Documento assinado eletronicamente por **GISLAINE AMARO DEZOTTI MOTTER**, Servidora de Secretaria, em 27/06/2023, às 18:50:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10041073485v2** e o código CRC **74b62b92**.

---

**5204497-57.2022.8.21.0001**

**10041073485.V2**



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Central de Mandados da Comarca de Gravataí**

Rua Alfredo Soares Pitrez, 255 - Bairro: Santa Luzia - CEP: 94020050 - Fone: (53) 3488-1756

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5204497-57.2022.8.21.0001/RS**

**Tipo de Ação:** Espécies de títulos de crédito

**EXEQUENTE:** SOLUCOES INTEGRADAS VERDES VALES LTDA

**EXECUTADO:** EDSON LUIZ WORM CUNHA E OUTRO

**Local:** Gravataí

**Data:** 04/11/2025

**CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO**

CERTIFICO que, em cumprimento ao presente mandado, com as formalidades legais, procedi diligências objetivando avaliar o imóvel objeto da medida, situado na Via das Hortênsias, 89, Lote 121 e 122, Paragem dos Verdes Campos - Gravataí/RS 94195600 (Residencial), descrição constante na Matrícula sob nº 71.327 (juntada em anexo), **AVALIO** o imóvel em R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) com base em pesquisas de mercado. Observando que não localizei os destinarários, sendo atendida pela funcionária Márcia. Sendo o que tinha para certificar, devolvo o mandado ao cartório para os devidos fins. Dou fé.

Condução: 3 URC

Documento assinado eletronicamente por **JUSSANA FERRUGEM DE OLIVEIRA**.

---

**5204497-57.2022.8.21.0001 10094609303 .V1 jussanaferrugem© jussanaferrugem**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS**

**Processo nº 5204497-57.2022.8.21.0001**

**SOLUÇÕES INTEGRADAS VERDES VALES LTDA.**, já qualificada nos autos da ação que perante essa MMª. Vara contende com **EDSON LUIZ WORM CUNHAE OUTRA**, vem, por seu procurador firmatário, respeitosamente, à presença de V. Exa., dizer e requerer o que segue:

Consoante se verifica dos autos, o bem constrito foi regularmente avaliado pelo Sr. Oficial de Justiça, tendo sido atribuído o valor de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)

A Exequente, manifesta sua expressa concordância com a avaliação realizada, por reputá-la compatível com os valores praticados no mercado, inexistindo qualquer insurgência quanto ao montante fixado.

1

Diante da regularidade da penhora, da intimação das partes e da concordância expressa com a avaliação, encontra-se o feito apto para a fase expropriatória, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil.

Assim, requer a Exequente:

1. O imediato prosseguimento da execução, com a adoção das medidas necessárias à alienação judicial do bem penhorado, preferencialmente por leilão eletrônico, nos termos do art. 881, §1º, do CPC;
2. A nomeação de leiloeiro público credenciado, com a fixação das condições da hasta pública;
3. A designação das datas do primeiro e segundo leilões, observados os parâmetros legais;

B S

P Z • LAW

BERGER SIMÕES PLASTINA ZOUVI

4. A posterior intimação das partes acerca dos atos expropriatórios, na forma da lei.

Termos em que,  
Pede E. Deferimento.

Porto Alegre, 12 de fevereiro de 2026.

**Pablo Berger**  
OAB/RS nº 61.011



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre**

Rua Manoelito de Ornelas, 50, Sala 1107, 11º andar - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6500 -  
Email: fproacent12vciv@tjrs.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5204497-57.2022.8.21.0001/RS**

**EXEQUENTE:** SOLUCOES INTEGRADAS VERDES VALES LTDA

**EXECUTADO:** EDSON LUIZ WORM CUNHA

**EXECUTADO:** ANGELICA TORRES

**DESPACHO/DECISÃO**

Vistos os autos.

A avaliação por Oficial de Justiça é uma modalidade de avaliação judicial expressamente prevista no Código de Processo Civil e goza de presunção de veracidade e imparcialidade. O Oficial de Justiça, no exercício de sua função, tem a expertise necessária e capacidade para realizar avaliações, especialmente de bens imóveis urbanos de características comuns, como parece ser o caso.

Assim, para afastar a avaliação realizada, não bastam meras alegações genéricas de falta de fundamentação genérica. Era ônus dos executados demonstrar, com elementos concretos, a discrepância entre o valor avaliado e o real valor de mercado do imóvel, ou vícios intrínsecos na metodologia empregada, como a juntada de avaliações particulares substanciadas, anúncios, fotografias ou pareceres técnicos de engenheiros ou corretores de imóveis com base em pesquisa de mercado recente e comparativos sólidos. A simples afirmação de que o laudo é um "mero juízo subjetivo" e "destituído de valor probante" sem qualquer contraprova ou indicação precisa dos pontos de divergência ou inconsistência, mostra-se insuficiente para desconstituir a presunção de legitimidade e correção da avaliação judicial.

Ademais, a alegação de excesso de penhora, fundada na desproporção entre o valor do crédito (R\$ 91.089,23) e o valor do bem avaliado (R\$ 5.500.000,00), embora relevante, deve ser analisada sob a ótica da eficácia da execução e da real possibilidade de fracionamento do bem ou de sua substituição por outro menos vultoso. O princípio da execução pelo meio menos gravoso ao executado, previsto no art. 805 do CPC, coexiste com o princípio da efetividade da execução, que visa assegurar ao exequente o integral cumprimento de seu direito.

No caso dos autos, trata-se de um único imóvel avaliado em montante consideravelmente superior ao débito. Contudo, os executados não demonstraram a possibilidade concreta de fracionamento do bem sem prejuízo substancial de seu valor ou utilidade, tampouco indicaram outros bens que pudessem, com a mesma liquidez e idoneidade, garantir a execução, ou ainda, apresentar proposta viável de penhora parcial. A substituição da penhora, ou sua redução, depende da indicação de outros bens passíveis de constrição que sejam idôneos e suficientes para a satisfação do crédito, sem comprometer a celeridade e a efetividade do processo executivo, o que não ocorreu.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre**

A sugestão de penhora parcial ou a indicação de outros meios de constrição, como SISBAJUD ou RENAJUD, já foram objeto de tentativas nos autos, que restaram infrutíferas ou insuficientes para a integral satisfação do crédito. A execução já se arrasta por um período considerável, e o prosseguimento com a alienação do imóvel, ainda que seu valor exceda o do débito, é medida que visa por fim à lide, garantindo a efetividade da tutela jurisdicional. Eventual saldo remanescente, após a satisfação do crédito exequendo e das despesas processuais, será restituído aos executados, conforme a ordem legal de preferência, resguardando-se, assim, seus direitos patrimoniais. A inércia dos executados em indicar bens alternativos de menor valor que pudessem ser penhorados e alienados com a mesma facilidade, ou em apresentar uma forma de fracionamento viável do imóvel, milita contra sua própria alegação de excesso de penhora. O sistema processual exige não apenas a alegação do excesso, mas também a demonstração de alternativas concretas e eficazes que não prejudiquem o exequente.

Pelas razões declinadas, afasto as impugnações do evento 123 e nomeio o leiloeiro Breno Loureiro de Menezes, 51.99329-8969, e-mail breno@blmleiloes.com.br, e website www.blmleiloes.com.br, que deverá ser intimado para, no prazo de 15 dias, dizer se aceita o encargo e sugestão de datas para a realização do leilão do imóvel penhorado conforme evento 39, TERMOPENH1.

Intimem-se.

Diligências legais.

---

Documento assinado eletronicamente por **LUIZ AUGUSTO DOMINGUES DE SOUZA LEAL, Juiz de Direito**, em 24/02/2026, às 17:54:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10100675326v7** e o código CRC **6427e283**.

---

**5204497-57.2022.8.21.0001**

**10100675326.V7**



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Vara Judicial da Comarca de Butiá**

Avenida Getúlio Vargas, 909 - Bairro: Cidade Alta - CEP: 96750000 - Fone: (51) 309-83394 - Email: frbutiavjud@tjrs.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000339-58.2017.8.21.0084/RS**

**EXEQUENTE:** MODARC AGRONEGOCIOS LTDA

**EXEQUENTE:** COMERCIAL AGRICOLA SAFRA LTDA

**EXECUTADO:** EDSON LUIZ WORM CUNHA

**EXECUTADO:** ANGELICA TORRES

**DESPACHO/DECISÃO**

Vistos.

Na forma do art. 860 do CPC,

*“Art. 860. Quando o direito estiver sendo pleiteado em juízo, a penhora que recair sobre ele será averbada, com destaque, nos autos pertinentes ao direito e na ação correspondente à penhora, a fim de que esta seja efetivada nos bens que forem adjudicados ou que vierem a caber ao executado.”*

Ante o exposto, **defiro** a penhora de crédito no rosto dos autos do processo 5204497-57.2022.8.21.0001, que tramita no 1º Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, até o valor da dívida (R\$ 2.800.991,24 – **evento 188, PLAN2**), que a parte EDSON LUIZ WORM CUNHA e ANGELICA TORRES venha a receber naquela ação, devendo a constrição recair sobre eventual saldo remanescente decorrente da expropriação do bem imóvel penhorado, como postulado no **evento 188, PED LIMINAR\_ANT TUTE1**.

**A presente decisão vale como ofício e está sendo anexada àquele processo pelo sistema eproc, haja vista o disposto no Provimento nº 016/2013-CGJ, cujo teor transcrevo:**

**“ALTERA O ART. 617 DA CNJCGJ. REQUISICÃO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS POR OFÍCIO.**

*O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA, DESEMBARGADOR ORLANDO HEEMANN JÚNIOR, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,*

*PROVÊ:*

*ART. 1º - FICA ALTERADA A REDAÇÃO DO ART. 617 DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA JUDICIAL COM O SEGUINTE TEOR:*

*“ART. 617 – QUANDO O DIREITO ESTIVER SENDO PLEITEADO EM JUÍZO, AVERBAR-SE-Á NO ROSTO DOS AUTOS A PENHORA QUE RECAIR NELE E NA AÇÃO QUE LHE CORRESPONDER, A FIM DE SE EFETIVAR NOS BENS QUE FOREM ADJUDICADOS OU VIEREM A CABER AO DEVEDOR.*

**PARÁGRAFO 1º - A PENHORA DE DIREITO QUE ESTIVER SENDO PLEITEADO EM AÇÃO QUE TRAMITE PERANTE O PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL SERÁ REQUISITADA PELO JUÍZO DA EXECUÇÃO OU DO CUMPRIMENTO DA SENTENÇA AO ESCRIVÃO DO FEITO, MEDIANTE OFÍCIO ASSINADO DIGITALMENTE, UTILIZANDO-SE PARA O ENCAMINHAMENTO A REMESSA ELETRÔNICA.**

*PARÁGRAFO 2º - APÓS A CONSTRICÇÃO SER AVERBADA NO ROSTO DOS AUTOS E LANÇADA NO SISTEMA DE INFORMÁTICA, SERÁ LAVRADO PELO ESCRIVÃO O TERMO DE PENHORA, ASSINADO DIGITALMENTE, CONTENDO INFORMAÇÃO DE QUE FOI FEITA A AVERBAÇÃO PREVISTA NO CAPUT. CÓPIA SERÁ REMETIDA AO CARTÓRIO DO JUÍZO REQUISITANTE UTILIZANDO-SE PARA O ENCAMINHAMENTO A REMESSA ELETRÔNICA.*

*PARÁGRAFO 3º – A IMPOSIÇÃO DE PENHORA OU QUALQUER OUTRO ÔNUS SOBRE OS CRÉDITOS CONSTANTES DE REQUISIÇÃO DE PAGAMENTO-PRECATÓRIO DEVERÁ SER COMUNICADA AO SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DE PRECATÓRIOS DO TJRS (PROVIMENTO 14/2009-CGJ).”*

*ART. 2º - ESTE PROVIMENTO ENTRARÁ EM VIGOR NO PRIMEIRO DIA ÚTIL SEGUINTE À DATA DE SUA DISPONIBILIZAÇÃO NO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO.”*

Lavre-se o respectivo auto de penhora.

Após, intime-se a parte Executada para eventual impugnação, no prazo de 15 dias (art. 841 do CPC).

---

Documento assinado eletronicamente por **MARCELA CAMARGO BRITO, Juíza de Direito**, em 02/04/2026, às 17:20:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10102769527v5** e o código CRC **0e62c0f5**.

---

5000339-58.2017.8.21.0084

10102769527.V5



**AO 1º JUÍZO DA 12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE -RS**

**PROCESSO Nº 5204497-57.2022.8.21.0001**

**Pedido de ingresso de terceiro interessado no processo**

**MODARC AGRONEGÓCIOS LTDA**, já qualificada nos autos do processo nº 5000339-58.2017.8.21.0084, de cumprimento de sentença que move em face de **EDSON LUIZ WORM CUNHA e ANGELICA TORRES**, por intermédio de seus advogados signatários, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer sua **habilitação na qualidade de credora, na condição de terceira interessada** nos autos em epígrafe, com fundamento nos arts. 119 e seguintes do Código de Processo Civil, tendo em vista seu evidente interesse jurídico no deslinde da demanda.

Isso porque, conforme já demonstrado no ofício juntado no evento 134, o resultado do presente feito poderá afetar diretamente seus direitos, justificando, assim, sua intervenção no processo, a fim de acompanhar os atos executivos e resguardar seu crédito.

Diante do exposto, requer seja deferida sua habilitação como terceira interessada, na qualidade de credora, nos presentes autos, com a consequente inclusão no polo processual para fins de acompanhamento da execução, bem como a intimação da requerente acerca de todos os atos processuais subsequentes, e, ainda, que todas as futuras intimações sejam realizadas exclusivamente em nome de seus procuradores **RAFAEL DE BRITTO FORNI**, inscrito na OAB/RS sob nº 82.262, **GABRIEL TREHER DA SILVA**, inscrito na OAB/RS sob nº 107.038, e **ALINE CUNHA MIRANDA**, inscrita na OAB/RS sob nº 133.835, sob pena de nulidade.

Nestes termos pede juntada e espera pelo deferimento.

Porto Alegre/RS, na data do evento eletrônico.

**P.p Rafael Forni**  
**OAB/RS 82.262**

**P.p Gabriel Treher**  
**OAB/RS 107.038**

**Pp. Aline Miranda**  
**OAB/RS 133.835**



**FORNI**  
ADVOCACIA

Porto Alegre / RS  
Rua Felipe Neri, 287  
conj. 306 | Auxiliadora

São Paulo / SP  
Av. das Nações Unidas, 8501  
17º andar | Pinheiros

Rio de Janeiro / RJ  
Av. Almirante Barroso, 81  
32º andar | Centro

51 3383.1761  
51 3012.1760  
[forniadvocacia.com.br](http://forniadvocacia.com.br)



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre**

Rua Manoelito de Ornelas, 50, Sala 1107, 11º andar - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6500 -  
Email: fipoacent12vciv@tjrs.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5204497-57.2022.8.21.0001/RS**

**EXEQUENTE:** SOLUCOES INTEGRADAS VERDES VALES LTDA

**EXECUTADO:** EDSON LUIZ WORM CUNHA

**EXECUTADO:** ANGELICA TORRES

**DESPACHO/DECISÃO**

Vistos os autos.

Considerando o deferimento da penhora no rosto dos autos (evento 134, DESPADEC1), e a manifestação do evento 135, cadastre-se MODARC AGRONEGÓCIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 16.640.876/0001-32, como terceiro interessado, bem como seus procuradores (evento 135, PROC2).

No mais, cumpra-se a parte final da decisão do evento 125, cadastrando-se e intimando-se o leiloeiro nomeado.

Intimem-se.

Diligências legais.

---

Documento assinado eletronicamente por **LUIZ AUGUSTO DOMINGUES DE SOUZA LEAL, Juiz de Direito**, em 27/04/2026, às 18:31:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10104951181v2** e o código CRC **cf7c07d2**.

---

**5204497-57.2022.8.21.0001**

**10104951181.V2**