



TERMO DE CONCLUSÃO

Nesta data, faço os presentes autos CONCLUSOS
à Exmª Juíza do Trabalho.
Em 15/03/2019, sexta-feira.


Liliane Roos Santos
Técnico Judiciário

1. Expeça-se mandado de penhora e avaliação e registro da penhora sobre a fração ideal de propriedade do executado Saul Nissola, de 244,00 m², do imóvel descrito às fls. 331/332, matrícula nº 1.858 do Registro de Imóveis de Flores da Cunha. O Oficial de Justiça deverá avaliar, além da fração penhorada, também a integralidade do imóvel. A ciência da penhora deverá ser feita:

a) para o executado Saul Nissola, na pessoa dos seus sucessores:

- Maria Antonieta Gavazzoni Nissola, na Rua Barros Cassal, nº 213, esquina com a Rua Bento Gonçalves, Flores da Cunha, RS, CEP 95270-000;
- Sibila Nissola, na Rua Bento Gonçalves, 256, Centro, Flores da Cunha, RS, CEP 95270-000;
- Maria Clara Wismann Nissola, na Rua John Kennedy, nº 2221, apto. 21, Centro, Flores da Cunha.

b) para os co-proprietários do imóvel:

- Vilso Nissola e Remi Nissola, na Rua Acesso Esmeralda, s/nº, rua lateral Guilherme Lucian, bairro São Cristóvão, Flores da Cunha, RS, CEP 95270-000;
- Laertes Nissola Gavazzoni, na Rua Barros Cassal, nº 1061, bairro Vindima, Flores da Cunha, RS, CEP 95270-000;
- Carine Eugenia Nissola, na Rua Guilherme Lucian, nº 583, bairro São Cristóvão, RS, CEP 95270-000.





Alerte-se o Oficial de Justiça que deverá diligenciar em dar ciência da penhora também aos eventuais cônjuges das pessoas acima listadas.

2. Sem prejuízo das determinações acima, inclua-se a executada Maria Antonieta Gavazzoni Nissola - CPF nº 523.895.370-49 no BNDT e no banco de dados do Serasajud, bem como a executada Moveis e Torneados Nissola Ltda - CNPJ nº 90.588.534/0001-73 no banco de dados do Serasajud.

Em 15/03/2019.

ANA JULIA FAZENDA NUNES
Juíza do Trabalho

Documento eletronicamente assinado, em 19-03-2019, nos termos da Lei 11.419, de 19-12-2006.
Confira a autenticidade deste documento no endereço www.trt4.jus.br.
Identificador: 10030.72414.03019.03191.10105-9

183/19 7





16/04/19 15:15 hs

403-00022/19 Normal

Distribuição: _____ N.º: _____

Cumprimento: _____

81729

Rta.

Oficial de justiça

3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL

Av. da Vindima, 303, Bairro Exposição, CAXIAS DO SUL-RS, CEP 95084-470, Fone: (54) 3203.2330, email: varacax_03@trt4.jus.br

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo nº: 0001370-50.2011.5.04.0403 Ação Trabalhista - Rito Ordinário
Reclamante: Rejane Maria Capra
Reclamada: Moveis e Torneados Nissola Ltda e outros (3)

A Exma. Sra. Dra. ANA JULIA FAZENDA NUNES, Juíza do Trabalho da 3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL,
MANDA ao Oficial de Justiça que, à vista do presente Mandado, passado a favor de Rejane Maria Capra contra **Saul Nissola**, em seu cumprimento, proceda à **penhora** e à **avaliação** do da **fração ideal de 244,00m²** de propriedade do executado **Saul Nissola**, do **imóvel de matrícula 1858**, do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS (conforme R.1 - certidão da matrícula em anexo), situado no lote rural nº 19, localizado no Travessão Esmeralda, Flores da Cunha/RS, para o integral pagamento da dívida existente no processo acima identificado, no valor de **R\$ 155.212,43 (cento e cinquenta e cinco mil e duzentos e doze reais e quarenta e três centavos)**, atualizado até o dia 12/04/2019.

Ainda, proceda a **avaliação (além da fração ideal suprarreferida)** também da **integralidade** do referido imóvel.

A **ciência da penhora** deverá ser feita:

a) para o executado **Saul Nissola**, na pessoa dos seus sucessores:
- **Maria Antonieta Gavazzoni Nissola**, na Rua Barros Cassal, 213, esquina com a Rua Bento Gonçalves, Flores da Cunha/RS, CEP 95270-000;
- **Sibila Nissola**, na Rua Bento Gonçalves, 256, Centro, Flores da Cunha/RS, CEP 95.270-000; e
- **Maria Clara Wismann Nissola**, na Rua John Kennedy, 2221, apto 21, Centro, Flores da Cunha/RS, CEP 95.270-000.

b) para os **co-proprietários do imóvel**:
- **Vilso Nissola e Remi Nissola**, na Rua Acesso Esmeralda, s/nº, rua lateral Guilherme Lucian, bairro São Cristóvão, Flores da Cunha/RS, CEP 95.270-000;
- **Laertes Nissola Gavazzoni**, Rua Barros Cassal, 1061, bairro Vindima, Flores da Cunha/RS, CEP 95270-000; e
- **Carine Eugêncina Nissola**, na Rua Guilherme Lucian, 583, bairro São Cristóvão, Flores da Cunha/RS, CEP 95.270-000.





Ainda, o Sr. Oficial de Justiça deverá diligenciar em dar ciência da penhora também aos eventuais cônjuges das pessoas acima listadas.

Ato contínuo, o Sr. Oficial de Justiça deverá proceder ao **registro da penhora** no Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS, sito na Rua Ernesto Alves, 2131, sala 01, Centro, Flores da Cunha/RS, CEP 95.270-000.

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

- Exequente:

Rejane Maria Capra, brasileira, solteira, desempregada, residente e domiciliado na Rua Paulo Debastiani, 402, bairro Desvio Rizzo, CAXIAS DO SUL/RS, CEP 95.110-600, CPF 589699.500-87 e CTPS 000887/00026, PIS 12.599.625-17.

- Executados:

Moveis e Torneados Nissola Ltda, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 90.588.534/0001-73, com endereço na RODOVIA RS 122 - KM 99, PAVILHÃO 3, FLORES DA CUNHA/RS, CEP 95270-000;

Maria Antonieta Gavazzoni Nissola, brasileira, do lar, CPF 523.895.370-49, RG 9065147788, residente na Rua Barros Cassal, 213, esquina com a Rua Bento Gonçalves, Flores da Cunha/RS, CEP 95270-000;

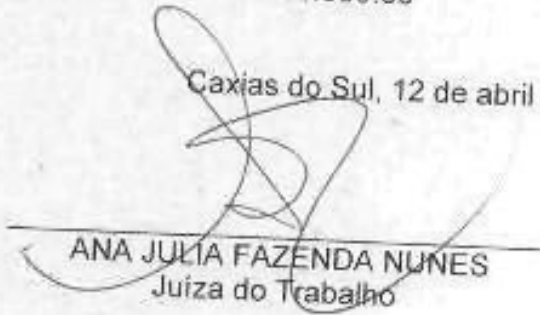
Saul Nissola (Espólio de), endereço DOUTOR MONTAURY, 432, APTO. 31, CENTRO, FLORES DA CUNHA/RS, CEP 95270-000, CPF 208.377.550-34, RG 4009874911.

Cumpra-se este mandado em qualquer dia e hora. Havendo resistência ou ocultação, autorizo o Oficial de Justiça a requisitar força policial, na forma do Art. 662, do CPC.

Valor Principal
Assistência Judiciária
Perícia Contábil
INSS - Reclamante
INSS - Reclamada
Multa art. 475-J do CPC

R\$110.899,91
R\$18.876,48
R\$2.261,01
R\$2.105,11
R\$9.979,93
R\$11.089,99

Caxias do Sul, 12 de abril de 2019


ANA JULIA FAZENDA NUNES
Juíza do Trabalho

1007543 - MLE



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

AUTO DE PENHORA E DE AVALIAÇÃO

Aos 24 dias do mês de Setembro do ano de 2019, localizado no Lote Rural nº19, no Travessão Esmeralda, Flores da Cunha/RS, em cumprimento ao mandado expedido pela MMa. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, na execução movida por Rejane Maria Capra, em face de Moveis e Torneados Nissola Ltda e outros(3), nos autos do Processo 0001370-50.2011.5.04.0403, para o pagamento da dívida de RS 155.212,43 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e doze reais e quarenta e três centavos), sujeita à atualização monetária até final pagamento, procedi à **PENHORA e AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

Uma fração ideal de terra de 244,00m² de Terreno Rural, constituído pelo lote rural nº 19, localizado no Travessão Esmeralda, Flores da Cunha/RS, que possui área total de 1.124,00m², com as medidas e confrontações descritas na matrícula 1858 do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha.

Embora na matrícula não conste benfeitorias, existe na área total do terreno quatro casas, sendo três de alvenaria de dois pavimentos cada, e uma de madeira de um pavimento, sendo que na área penhorada de 244,00m² está uma das casas de alvenaria de aproximadamente 106,25m² de área construída.

Avaliação da fração ideal do terreno, de 244,00m², incluída a benfeitoria, em razoável estado de conservação, pelo valor de: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Avaliação total do imóvel de 1.124,00m², incluída as quatro casas: R\$ 800.000,00 – oitocentos mil reais).

É para constar, lavrei o presente auto, que assino

Marcus Vinícius de Carvalho e Souza
 Marcus Vinícius de Carvalho e Souza
 Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

AUTO DE DEPÓSITO

Realizada a penhora, fiz o depósito do bem em nome de MARCELO ANTONIETA GAVAZZONI NISSALO CPF 523.895.370-49 o(a) qual, como fiel depositário(a), se obriga, sob as penas da lei, a não abrir mão do bem penhorado, sem autorização expressa da MMA. Juíza da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS. Tudo para garantia da dívida referida no mandado, juros de mora, custas e demais despesas judiciais, até o final. E, para constar, eu, abaixo assinado, Oficial de Justiça Avaliador, lavrei o presente auto que assino.

Caxias do Sul/RS, 21 de JUNHO de 2019.

Marcus Vinicius de Carvalho e Souza
Depositário (a)

Marcus Vinicius de Carvalho e Souza
Marcus Vinicius de Carvalho e Souza
Oficial de Justiça A. Federal

CERTIDÃO DE CIÊNCIA DA PENHORA

Certifico e dou fé que nesta data intimei a representante da parte executada da penhora e avaliação referida no presente auto e do prazo para apresentar embargos, tendo RECEBIDA a cópia. Dou fé.

Caxias do Sul/RS, 21 de JUNHO de 2019.

Marcus Vinicius de Carvalho e Souza
P/Executado

Marcus Vinicius de Carvalho e Souza
Marcus Vinicius de Carvalho e Souza
Oficial de Justiça A. Federal

Co-proprietário(s)

Ciente, Recebi uma via.

Em 21 / 06 / 2019

Inês Volte

INÊS VOLTE





PROCESSO Nº: 0001370-50.2011.5.04.0403

CERTIDÃO - PENHORA

Certifico que, na tentativa de cumprimento do presente mandado, por alguns dias diligenciei na tentativa de encontrar o bem indicado e de buscar informações para uma Avaliação mais justa, mas somente em 24/06/2019, por volta das 16:45h, efetuei a penhora do bem descrito no Auto de Penhora em anexo, sendo recebido no Registro de Imóveis de Flores da Cunha pela atendente, Sra. Inês Volz.

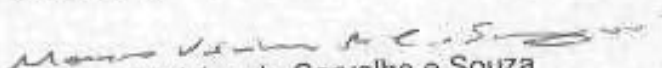
Certifico também, que no mesmo dia, foi nomeado como depositário do bem a Sra. Maria Antonieta Gavazzoni Nissola, e que em ato contínuo ficou ciente da Penhora, recebendo cópias do Auto e do respectivo mandado.

Contudo, não foi possível dar ciência da Penhora aos coproprietários do imóvel, visto que, de todas as vezes que compareci aos endereços informados, não foram encontrados. Dou fê.

Caxias do Sul/RS, 25 de Junho de 2019.

Diligências:

- 1- Positiva(01) - 24/06/2019 - 16:45h - 20,0 km - Urbana
- 22/06/2019 - 10:30h - 20,0 km - Urbana


Marcus Vinicius de Carvalho e Souza
Oficial de Justiça Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
0001370-50.2011.5.04.0403
: REJANE MARIA CAPRA
: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

Processo enviado à conclusão pelo(a) servidor(a) LILIANE ROOS SANTOS

Vistos, etc.

Tendo em vista que a penhora foi realizada em 24.06.2019, para prosseguimento da execução em relação à fração penhorada, determino sua reavaliação. Oportunidade em que o Oficial de Justiça deverá verificar a existência de ocupantes tanto na fração penhorada, como no restante do imóvel; caso positivo, deverá identificá-los (nome e CPF ou CNPJ) e averiguar a que título se dá esta ocupação e, também, dar-lhes ciência da penhora efetuada e da reavaliação.

CAXIAS DO SUL/RS, 10 de abril de 2025.

MILENA ODY

Juíza do Trabalho Substituta



Documento assinado eletronicamente por MILENA ODY, em 10/04/2025, às 19:49:03 - 918b384
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25040815395523900000164462315?instancia=1>
Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Número do documento: 25040815395523900000164462315



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
0001370-50.2011.5.04.0403
: REJANE MARIA CAPRA
: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

MANDADO DE REAVALIAÇÃO

DESTINATÁRIO

SAUL NISSOLA
TRAVESSÃO ESMERALDA, S/N, TRAVESSÃO ESMERALDA, FLORES DA CUNHA/RS - CEP:
95270-000

A Excelentíssima Juíza do Trabalho, Dra ANA JULIA FAZENDA NUNES da 3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL, MANDA ao(a) Sr(a). Oficial(a) de Justiça que à vista do presente MANDADO, em seu cumprimento, proceda à reavaliação da fração ideal de 244,00m², de propriedade do executado Saul Nissola, do imóvel de matrícula 1858, do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS (certidão da matrícula em anexo e auto de penhora).

Oportunidade em que o Oficial de Justiça deverá verificar a existência de ocupantes tanto na fração penhorada, como no restante do imóvel; caso positivo, deverá identificá-los (nome e CPF ou CNPJ) e averiguar a que título se dá esta ocupação e, também, dar-lhes ciência da penhora efetuada e da reavaliação.

Fica, desde logo, o Sr. Oficial de Justiça autorizado a realizar a diligência aos domingos ou feriados, por hora certa, bem como requisitar auxílio de força policial, se necessário.

CUMPRA-SE, na forma da Lei.

CAXIAS DO SUL/RS, 25 de abril de 2025.



Documento assinado eletronicamente por MILENA ODY, em 25/04/2025, às 08:43:13 - 8950ceb
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25042313502288400000165146357?instancia=1>
Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Número do documento: 25042313502288400000165146357



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 8950ceb

Destinatário: SAUL NISSOLA

Certifico que, no cumprimento do mandado de *ID 8950ceb*, no dia 31/07/25, por volta das 16:20hh, compareci no endereço indicado na ordem (*GPS 29°03'14.1"S 51°10'49.3"W*), onde realizei a averiguação da fração ideal de 244,00m² do imóvel de matrícula 1.858, de propriedade do executado Saul Nissola, conforme informado no mandado, e no dia 06/08/25 efetuei a Reavaliação do imóvel, conforme se verifica no Auto de Reavaliação e fotos, em anexo, cujo bem foi avaliado em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Certifico que, na fração penhora, correspondente à casa nº 4 (conforme imagem ao final), reside uma sobrinha do Sr. Saul Nissola, a Sra. Natália Gavazzoni Maeski Vicini, CPF. 839.827.010-15, com seu marido e dois filhos, que afirmou residir no imóvel desde 2011, e afirmou também, estar com processo de usucapião. Na casa nº 1 reside o Sr. Remi Nissola, CPF 450.034.750-04, irmão do Sr. Saul, e reside no local com sua esposa e três filhos; Na casa nº 2 reside a Sra. Carine Eugênia Nissola, CPF. 938.177.620-20, residindo no imóvel com seu esposo e um filho; E na casa nº 3 reside sozinho o Sr. Vilso Nissola, CPF 232.243.630-53.

Certifico também que, no dia 06/08/25 dei ciência da penhora e reavaliação, por meio do aplicativo WhatsApp, ao Sr. Remi Nissola; à Sra. Sibila Nissola, e à Sra. Natália Gavazzoni. Já no dia 07/08/25 consegui dar ciência ao Sr. Vilso Nissola, e à Sra. Carine Eugênia Nissola, conforme documento em anexo com os *print screens* das mensagens trocadas com as pessoas mencionadas.



CAXIAS DO SUL/RS, 13 de agosto de 2025.

MARCUS VINICIUS DE CARVALHO E SOUZA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por MARCUS VINICIUS DE CARVALHO E SOUZA, em 13/08/2025, às 17:27:11 - 8387a45
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4 REGIAO:02520619000152
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25081317235403200000171999750?instancia=1>
Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Número do documento: 25081317235403200000171999750



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL/RS

Proc. 0001370-50.2011.5.04.0403

REQUERENTE: REJANE MARIA CAPRA

REQUERIDO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 06 dias do mês de Agosto de 2025, em cumprimento ao Mandado expedido pela MMA. Juíza da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, no **Proc. Nº 0001370-50.2011.5.04.0403**,

Procedi à **REAVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 1.858, do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS, livro Nº 2, fls. 01:

1858 MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 1	MATRÍCULA 1858
Flores da Cunha, 14 de abril de 1980				
IMÓVEL : UM TERRENO RURAL, constituído pelo lote rural número dezoito (18), localizado no Travessão Esmeralda, distrito da sede deste município de Flores da Cunha - RS, com a área de 1.124,00m² (um mil cento e vinte e quatro metros quadrados), de terras sem benfeitorias, dentro das seguintes confrontações : ao NORTE, medindo 32,60m, com terras do lote número dezoito (18), de Valdomiro Nissola ; ao SUL, com a estrada de São João ; ao LESTE, medindo 34,00m, com terras do mesmo lote número dezoito (18), de propriedade de Candido Negri, e ao OESTE, medindo 35,00m, com um corredor.				

OBS. Vale informar que, embora não conste benfeitorias na citada matrícula, existem sobre a área total do terreno, quatro casas ocupando partes definidas no imóvel, sendo três construídas em alvenaria, todas de dois pavimentos, e uma de madeira de um único pavimento.

Sobre a fração ideal penhorada, correspondente à 244,00m², está construída uma das casas de alvenaria, conforme fotos a seguir, possuindo divisórias internas, parte em alvenaria e parte em madeira:

Casa 4 – Saul Nissola (localização: *GPS 29°03'14.1"S 51°10'49.3"W*)



Casa 4 (fração a ser reavaliada):





AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL (244,00M²) DO IMÓVEL: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)

Tudo para garantia da dívida referida no Mandado, juros de mora, custas e demais despesas judiciais, até o final. E, para constar, eu, abaixo assinado, Oficial de Justiça Avaliador, lavrei o presente auto, que assino.

**MARCUS VINICIUS
DE CARVALHO E
SOUZA:104914**

Assinado de forma digital por
MARCUS VINICIUS DE CARVALHO
E SOUZA:104914
Dados: 2025.08.06 10:29:48 -03'00'

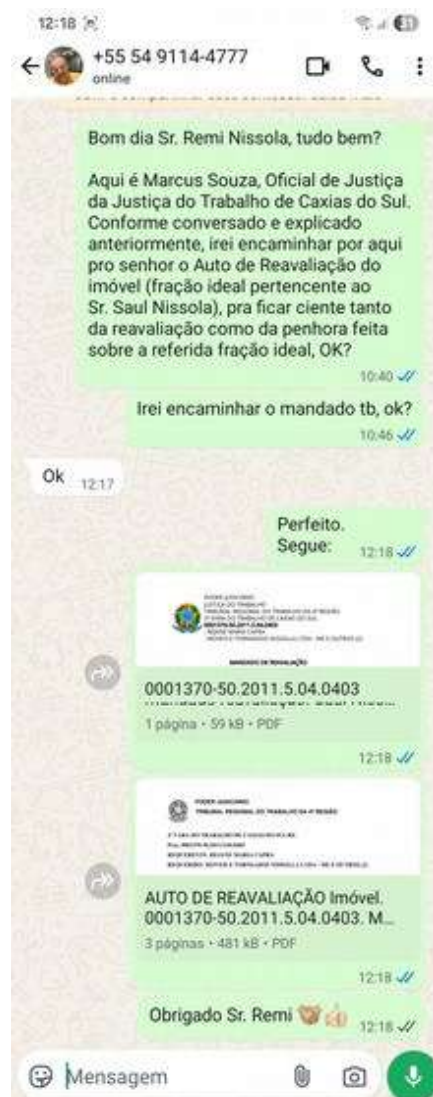
Marcus Vinícius de Carvalho e Souza
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Imóvel Mat. 1.858 (Fração ideal - GPS. 29°03'14.1"S 51°10'49.3"W)



Ciência Remi Nissola – dia 06/08/25. (casa 1):



Ciência Carine Eugênia Nissola – dia 07/08/25. (casa 2):



Ciência Vilso Nissola – dia 07/08/25. (casa 3):



Ciência Natália Gavazzoni Maeski Vicini – dia 06/08/25. (moradora casa 4):



Ciência Sibila Nissola (filha de Saul Nissola) – dia 06/08/25. (casa 4):





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO

CERTIFICO que, de ordem, em vista da certidão do Oficial de Justiça do id 8387a45, procedi à pesquisa de ação de usucapião em nome de Natália Gavazzoni Maeski Vicini, CPF. 839.827.010-15, no site do TJ/RS.

CONSULTA DE 1º GRAU

Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul
Número do Processo: 5000232-33.2021.8.21.0097
Comarca: FLORES DA CUNHA
Órgão Julgador: Juízo da Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha

PROCESSO CÍVEL

USUCAPIÃO

Usucapião Especial (Constitucional), Aquisição, Propriedade, Coisas, DIREITO CIVIL

Número CNJ: 5000232-33.2021.8.21.0097 **(PROCESSO ELETRÔNICO - EPROC)**

Comarca: FLORES DA CUNHA
Data da Propositura: 15/02/2021 10:58:18
Situação do Processo: MOVIMENTO
Segredo de Justiça: Não
Tramitação preferencial-idoso: Não

Processos Vinculados

Partes

☒ Ver todas as partes ^

Nome	Designação
FABIANO VICINI	AUTOR
NATALIA GAVAZZONI MAESKI VICINI	AUTOR
SAUL NISSOLA	RÉU
MARIA ANTONIETA GAVAZZONI NISSOLA	RÉU
MARIA CLARA WISMANN NISSOLA	RÉU

CAXIAS DO SUL/RS, 18 de março de 2026.

LILIANE ROOS SANTOS

Servidor



Documento assinado eletronicamente por LILIANE ROOS SANTOS, em 18/03/2026, às 13:57:00 - 8c76e52
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26031813554091400000184470828?instancia=1>
Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Número do documento: 26031813554091400000184470828



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

Processo enviado à conclusão pelo(a) servidor(a) LILIANE ROOS SANTOS

Vistos, etc.

Solicite-se à DHPAPIP a alienação por iniciativa particular da fração ideal de 244,00m2, de propriedade do executado Saul Nissola, do imóvel de matrícula 1858, do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS.

Estabeleço, desde já, o preço mínimo de 70% do valor de avaliação do bem, para a alienação por iniciativa particular.

Caso inexitosa ou indeferida a alienação por iniciativa particular, fixo, desde já, o preço mínimo para a arrematação do bem em hasta pública em 50% do valor da avaliação, no primeiro leilão e, inexistindo licitantes, de 30% do valor da avaliação, no segundo leilão e, sem interessados na segunda venda, as demais tentativas de alienação serão pelo maior lance ou oferta, caso não caracterizado preço vil.

Sem prejuízo da determinação acima, considerando a informação de que Sra. Natália Gavazzoni Maeski Vicini, CPF. 839.827.010-15 está com processo de usucapião da fração penhorada, oficie-se o Juízo respectivo, qual seja, **Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha, referente ao Processo n. 5000232-33.2021.8.21.0097**, informando que foi penhorada a fração ideal de 244,00m2, de propriedade do executado Saul Nissola, do imóvel de matrícula 1858, do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS e que estão sendo providenciados os atos para sua venda judicial.

Cópia do presente despacho servirá de ofício, registrado sob o nº 43/2026, dirigido à Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha, a ser encaminhado eletronicamente, referente ao seu processo o nº 5000232-33.2021.8.21.0097.

CAXIAS DO SUL/RS, 18 de março de 2026.

MILENA ODY

Juíza do Trabalho Substituta



Documento assinado eletronicamente por MILENA ODY, em 18/03/2026, às 15:17:11 - 56667fd
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26031812492614800000184463737?instancia=1>
Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Número do documento: 26031812492614800000184463737



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

INTIMAÇÃO

Fica V. Sa. intimado para tomar ciência do Despacho ID 56667fd proferido nos autos.

Processo enviado à conclusão pelo(a) servidor(a) LILIANE ROOS SANTOS

Vistos, etc.

Solicite-se à DHPAPIP a alienação por iniciativa particular da fração ideal de 244,00m2, de propriedade do executado Saul Nissola, do imóvel de matrícula 1858, do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS.

Estabeleço, desde já, o preço mínimo de 70% do valor de avaliação do bem, para a alienação por iniciativa particular.

Caso inexitosa ou indeferida a alienação por iniciativa particular, fixo, desde já, o preço mínimo para a arrematação do bem em hasta pública em 50% do valor da avaliação, no primeiro leilão e, inexistindo licitantes, de 30% do valor da avaliação, no segundo leilão e, sem interessados na segunda venda, as demais tentativas de alienação serão pelo maior lance ou oferta, caso não caracterizado preço vil.

Sem prejuízo da determinação acima, considerando a informação de que Sra. Natália Gavazzoni Maeski Vicini, CPF. 839.827.010-15 está com processo de usucapião da fração penhorada, oficie-se o Juízo respectivo, qual seja, **Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha, referente ao Processo n. 5000232-33.2021.8.21.0097**, informando que foi penhorada a fração ideal de 244,00m2, de propriedade do executado Saul Nissola, do imóvel de matrícula 1858, do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS e que estão sendo providenciados os atos para sua venda judicial.

Cópia do presente despacho servirá de ofício, registrado sob o nº 43/2026, dirigido à Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha, a ser encaminhado eletronicamente, referente ao seu processo o nº 5000232-33.2021.8.21.0097.

CAXIAS DO SUL/RS, 18 de março de 2026.

MILENA ODY
Juíza do Trabalho Substituta



Documento assinado eletronicamente por MILENA ODY, em 18/03/2026, às 15:18:11 - 20321a5
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26031815171344100000184487710?instancia=1>
Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Número do documento: 26031815171344100000184487710



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

TERMO DE JUNTADA

Nesta data, faço a juntada do documento que segue.

	<i>Poder Judiciário</i>	Malote Digital
Impresso em: 19/03/2026 às 12:38		
RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO		
Código de rastreabilidade: 504202627017983 Documento: 1370-11 - Ofício à VJ Flores.pdf Remetente: Vara do Trabalho de Caxias do Sul (3ª) (LILIANE ROOS SANTOS) Destinatário: Vara Judicial (TJRS) Data de Envio: 19/03/2026 12:37:55 Assunto: Ofício referente ao processo o nº 5000232-33.2021.8.21.0097		

CAXIAS DO SUL/RS, 19 de março de 2026.

LILIANE ROOS SANTOS
Servidor



Documento assinado eletronicamente por LILIANE ROOS SANTOS, em 19/03/2026, às 12:39:26 - 886d460
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26031912391542100000184560820?instancia=1>
 Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
 Número do documento: 26031912391542100000184560820



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO - 4ª REGIÃO
RIO GRANDE DO SUL

3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
Sistema de Informação para Foros do Trabalho(inFOR)
CERTIDÃO DE CÁLCULOS

19/03/2026

CERTIFICO que são os constantes abaixo os valores dos créditos neste processo:

Processo nº : 0001370-50.2011.5.04.0403

Tipo Cálculo : NORMAL

Reclamada : Moveis e Torneados Nissola Ltda

Reclamante : Rejane Maria Capra

Valores em Reais atualizados até: 19/03/2026

Folhas: 126

Obs:

Rubrica	Data	Valor Histórico	Atualizado	%	Índice
0001 Principal	30/09/2013	49.462,03	55.688,91		FACDT - Tabela única do CSJT
0002 Juros sobre principal	30/09/2013	12.035,74	96.880,11	1	FACDT - Tabela única do CSJT
0063 Multa art. 475-J CPC	08/10/2013	0,00	16.994,61	10	FACDT - Tabela única do CSJT
0111 FGTS a pagar	30/09/2013	5.633,57	6.342,79		FACDT - Tabela única do CSJT
0112 Juros sobre FGTS a pagar	30/09/2013	1.370,83	11.034,34	1	FACDT - Tabela única do CSJT
TOTAL RECLAMANTE		68.502,17	186.940,76		
0621 Honorários assistência judiciária	30/09/2013	8.563,55	9.641,63		FACDT - Tabela única do CSJT
0622 Juros honorários assist. Judiciária	30/09/2013	2.010,99	16.691,25	1	FACDT - Tabela única do CSJT
0624 Multa art. 475-J CPC - Honorários AJ	08/10/2013	0,00	2.633,29	10	FACDT - Tabela única do CSJT
0691 Perícia contábil - liquidação	08/10/2013	1.500,00	2.975,26		Índ. Nac. Preços ao Consumidor
0694 Multa art. 475-J CPC - Perícia contábil	08/10/2013	0,00	297,53	10	Índ. Nac. Preços ao Consumidor
TOTAL HONORÁRIOS		12.074,54	32.238,96		
0501 INSS - patronal	30/09/2013	9.456,70	10.647,22		FACDT - Tabela única do CSJT
0523 INSS a recolher - reclamante	30/09/2013	1.994,74	2.245,86		FACDT - Tabela única do CSJT
TOTAL INSS		11.451,44	12.893,08		
0861 Custas na execução	01/04/2020	44,26	44,26		
TOTAL CUSTAS E EMOLUMENTOS		44,26	44,26		
TOTAL GERAL			232.117,06		

Caxias do Sul, quinta-feira, 19 de março de 2026.

Liliane Roos Santos
Técnico Judiciário





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, foram informados à Divisão de Hastas Públicas e Alienações os dados abaixo discriminados:

Vara: 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul
Processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Exequente: REJANE MARIA CAPRA
Executado(a): MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME
Credor foi intimado para adjudicar o bem? Não
Modalidade de alienação: Iniciativa particular
Preço mínimo fixado: R\$ 133.000,00
Valor da dívida executada: R\$ 232.117,06
Tipo do bem: Imóvel
Data da penhora: 24/06/2019
ID do auto de penhora: ID. 7cbfb77 - Pág. 4 e 5bc6fa2
Valor da avaliação do bem: R\$ 190.000,00
ID da matrícula do CRI com o registro da penhora: ID. 7cbfb77 - Pág. 12
Existe outro bem? Não
Alienação Fiduciária: Não
Observações: apenas fração

Responsável pelas informações: varacax_03@trt4.jus.br

Os dados acima foram enviados à DHPAPIP em 19/03/2026 às 13:21:52

CAXIAS DO SUL/RS, 19 de março de 2026.

LILIANE ROOS SANTOS

Servidor



Documento assinado eletronicamente por LILIANE ROOS SANTOS, em 19/03/2026, às 13:23:10 - 314e80f
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26031913230860400000184569462?instancia=1>
Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Número do documento: 26031913230860400000184569462

Pendência para alienação judicial - Processo nº 0001370-50.2011.5.04.04031 mensagem

Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular <hastas@trt4.jus.br> 9 de abril de 2026 às 15:03
Para: VT Caxias do Sul 3ª <varacax_03@trt4.jus.br>

Sr(a). Diretor(a):

Analisados os autos do Processo nº 0001370-50.2011.5.04.0403 para fim de alienação de fração ideal do imóvel matriculado sob nº 1.858 do Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS, não localizamos a juntada de *certidão de matrícula atualizada onde conste o registro da penhora do bem*.

A falta de tal documento impede o prosseguimento dos atos expropriatórios, especialmente em razão da necessidade de efetuarmos as intimações previstas no art. 71 do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05/2025.

Assim, de ordem do Exmo. Juiz Auxiliar da Execução, Dr. Marcelo Caon Pereira, solicitamos seja providenciada a juntada aos autos do documento mencionado.

Feita a juntada, não será preciso preencher novo formulário de encaminhamento a esta DHPAIP, sendo bastante a resposta à presente mensagem eletrônica.

Atenciosamente,

Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular
Juízo Auxiliar de Execução - JAE
Fone: (51) 3255 2364





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

Processo enviado à conclusão pelo(a) servidor(a) LILIANE ROOS SANTOS

Vistos, etc.

Solicite-se a certidão atualizada do imóvel de matrícula n. 1858, do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS, pelo sistema ARISP.

Vinda a certidão, remeta-se à Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular (endereço eletrônico: hastas@trt4.jus.br).

CAXIAS DO SUL/RS, 19 de junho de 2026.

MILENA ODY

Juíza do Trabalho Substituta



Documento assinado eletronicamente por MILENA ODY, em 19/06/2026, às 18:15:54 - e362052
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26061913073374200000190837404?instancia=1>
Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Número do documento: 26061913073374200000190837404



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
 3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
 RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
 RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO

CERTIFICO que, conforme determinado no despacho retro, solicitei a certidão atualizada do imóvel de matrícula n. 1858, do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS, pelo sistema ARISP.

	Protocolo	Cartório	Status	Tipo	Processo	Solicitação
	SPH26060003838D	FLORES DA CUNHA - 01º Cartório	Aberto	Matrícula	0001370-50.2011.5.04.0403	22/06/2026

CAXIAS DO SUL/RS, 22 de junho de 2026.

LILIANE ROOS SANTOS

Servidor



Documento assinado eletronicamente por LILIANE ROOS SANTOS, em 22/06/2026, às 10:51:01 - 58d507b
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26062210510020100000190925394?instancia=1>
 Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
 Número do documento: 26062210510020100000190925394



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

TERMO DE JUNTADA

Nesta data, faço a juntada do documento que segue.

CAXIAS DO SUL/RS, 29 de junho de 2026.

LILIANE ROOS SANTOS

Servidor



Documento assinado eletronicamente por LILIANE ROOS SANTOS, em 29/06/2026, às 10:02:24 - fc08acf
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26062910001871000000191437092?instancia=1>
Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Número do documento: 26062910001871000000191437092



RECIBO DE EMOLUMENTOS

Nº NE	Via	Data de emissão
55510 - C	cartório	23/06/2026

Registro de Imóveis de Flores da Cunha

Daniela Bellav er - Registradora

Rua São José, nº 2219, Sala Térrea - Centro
Flores da Cunha - RS - CEP: 95270000
CPF: 944.837.280-91

Nome do requerente:

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4º REGIÃO

Atos praticados: Certidão 1.858 Livro 2 Inteiro Teor - Provimento CNJ 127/2022

Descrição	Qtd.	Total
Processamento eletrônico de dados	1	7,30 C
Selos: 0223.01.2500008.30696		
Busca em livros e arquivos	1	14,00 C
Selos: 0223.03.2500007.26074		
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022)	1	47,60 C
Selos: 0223.04.2500010.09367		

Emolumentos: R\$ 0,00 Repasse: R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00 ISSQN: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Depósito: R\$ 0,00

Saldo à cobrar: R\$ 0,00



RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo	Nº NE	Via	Data de emissão
Nº 077252-A	55510 - C	parte	23/06/2026

Registro de Imóveis de Flores da Cunha

Daniela Bellav er - Registradora

Rua São José, nº 2219, Sala Térrea - Centro
Flores da Cunha - RS - CEP: 95270000
CPF: 944.837.280-91

Nome do requerente:

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4º REGIÃO

Atos praticados: Certidão 1.858 Livro 2 Inteiro Teor - Provimento CNJ 127/2022

Descrição	Qtd.	Total
Processamento eletrônico de dados	1	7,30 C
Selos: 0223.01.2500008.30696		
Busca em livros e arquivos	1	14,00 C
Selos: 0223.03.2500007.26074		
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022)	1	47,60 C
Selos: 0223.04.2500010.09367		

Emolumentos: R\$ 0,00 Repasse: R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00 ISSQN: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Depósito: R\$ 0,00

Saldo à cobrar: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/FA7CW-JTKJ9-P7CR2-RKTL>





Documento assinado eletronicamente por LILIANE ROOS SANTOS, em 29/06/2026, às 10:02:24 - 98e5364
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26062910010821600000191437306?instancia=1>
Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Número do documento: 26062910010821600000191437306

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Fls.: 430



Valide aqui
este documento



Fls.: 431

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE FLORES DA CUNHA - RS

Ofício CE nº 29/2026

Flores da Cunha - RS, 23/06/2026

Exma. Sra. Dra. Ana Julia Fazenda Nunes:

Vimos, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, comunicar que em atenção à solicitação SPH26060003838D, datada de 22/06/2026, referente ao processo nº 0001370-50.2011.5.04.0403, foi procedida a emissão da matrícula atualizada nº 1.858, do Livro 2-RG, cuja certidão segue anexa.

O valor total dos emolumentos a ser recolhido é de **R\$ 84,45 (oitenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos)** nos termos da Lei Estadual nº 12.692/2026.

Solicitamos que o referido valor seja incluído nas custas do processo para pagamento final, conforme disposto no artigo 648, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

O pagamento poderá ser feito no **balcão do cartório em dinheiro ou por pix** (chave pix: pixriflores@gmail.com em nome de Daniela Bellaver). Neste caso, para baixa pelo setor financeiro é imprescindível enviar cópia do comprovante para o e-mail riatendimento@cartoriobellaver.com.br com o número do ofício, sendo este "CE nº 29/2026". Sem o aviso de depósito/transferência para baixa, o pagamento não será computado. O envio de comprovante faz parte da exigência registral.

Sendo o que tínhamos para o momento, agradecemos e nos colocamos ao seu inteiro dispor, subscrevendo-nos.

Atenciosamente,

Deisi Simionato Breginski
4ª Oficial Substituta
Ofício de Registros Públicos
Comarca de Flores da Cunha/RS

Exma. Sra. Dra.
Ana Julia Fazenda Nunes
Juíza de Direito da 3ª Vara do Trabalho
Comarca de Caxias do Sul - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35YY3-T2XRB-UTGJT-95FTE>





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Flores da Cunha
REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORES DA CUNHA
Daniela Bellaver - Oficial Registradora

Página 1 de 5

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: 100289.2.0001858-38

1858

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Flores da Cunha, 14 de abril de 1980

FLS.

1

MATRÍCULA

1858

IMÓVEL : UM TERRENO RURAL, constituído pelo lote rural número dezoito (18), localizado no Travessão Esmeralda, distrito da sede deste município de Flores da Cunha - RS, com a área de 1.124,00m² (um mil cento e vinte e quatro metros quadrados), de terras sem benfeitorias, dentro das seguintes confrontações : ao NORTE, medindo 32,60m, com terras do lote número dezoito (18), de Valdomiro Nissola ; ao SUL, com a estrada de São João ; ao LESTE, medindo 34,00m, com terras do mesmo lote número dezoito (18), de propriedade de Candido Negri, e ao OESTE, medindo 35,00m, com um corredor.-
INCRA : 854 069 019 356 - área total 0,1 - módulo 8,0 - nº de módulos 0,01 - FMP 0,1.-

PROPRIETÁRIOS : ALCIDES SANTO NISSOLA, operário e s/mulher JOANNA CORSO NISSOLA, do lar, CIC 216 504 430 34, brasileiros, n/município.-

REGISTRO ANTERIOR : 11.003, fls. 129 - Lº 3-M.-

Emol : Cr\$63,00

Sermy B. Ramos
Oficial

R. 1 - M. 1858, de 14 de abril de 1980.-

DOAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE QUATROCENTOS E OITENTA E OITO METROS QUADRADOS (488.00m²), de terras, sem benfeitorias. Escritura pública lavrada em 06 de fevereiro de 1980, pelo Oficial Designado do Tabelião desta cidade - Carlos Vezzaro. Lº 43, fls. 156v.-

TRANSMITENTES : ALCIDES SANTO NISSOLA e s/mulher JOANNA CORSO NISSOLA, acima qualificados.-

ADQUIRENTES : RAUL ANTONIO NISSOLA, casado e SAUL NISSOLA, maior, operários, brasileiros, n/município.-

VALOR : Grátis. Para fins fiscais foi avaliado em Cr\$30.000,00.-
CI DO IAPAS e FUNRURAL.-

Emol : Cr\$185,00

Prot . 3955

Sermy B. Ramos
Oficial

Av. 2 - M. 1.858, de 22 de novembro de 1.993.-

CASAMENTO PELO REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Certifico que o proprietário do imóvel acima matriculado RAUL ANTONIO NISSOLA, CPF 149 796 320 68, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens, aos 27 de dezembro de 1.975, posterior a Lei 6515, com TERESINHA FONTANA, que em virtude do casamento passou a assinar-se : TERESINHA FONTANA NISSOLA. Tudo conforme requerimento datado de 10 de agosto de 1.993, instruído de certidão de casamento expedida pela Oficial do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100289.2.0001858-38



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

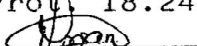
1.858

pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, a fls. 8, Lº B-11, sob termo nº 2.670, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol: CR\$823,92

Prot. 18.249


escrevente


Oficial

R. 3 - M. 1.858, de 22 de novembro de 1.993.-

HERANÇA DA FRAÇÃO IDEAL DE DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS (244,00m²) de terras. Formal de partilha extraído dos autos do inventário em 10 de março de 1.993, pela Oficial

Escrevente Autorizada - Stela M. Boniatti Alliatti do Cartório Judicial desta cidade, homologado por sentença de 23 de novembro de 1.992, do Exmo. Sr. Juiz de Direito - Dr. Joni Victoria Simões.-

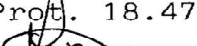
TRANSMITENTE : HÇA. RAUL ANTONIO NISSOLA.-

ADQUIRENTE : **TERESINHA FONTANA NISSOLA**, brasileira, viúva, operária, CIRG 5 017 722 751 SSP RS, CPF 149 796 320 68, domiciliada e residente neste município.-

VALOR : Avaliado em Cr\$28.695.000,00. Efeitos fiscais Cr\$44.072.126,00, somente uma fração ideal no valor de Cr\$13.797.500,00 correspondente a 48,08% equivalente a 117,3152m².-

Emol: CR\$3.312,67

Prot. 18.476


escrevente


Oficial

R. 4 - M. 1.858, de 22 de novembro de 1.993.-

HERANÇA. Formal de partilha extraído dos autos do inventário antes mencionados.-

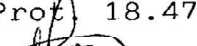
TRANSMITENTE : HÇA. DE RAUL ANTONIO NISSOLA.-

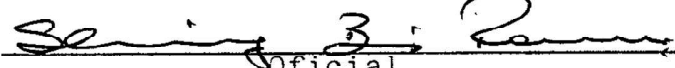
ADQUIRENTE : **CARINE EUGENIA NISSOLA**, brasileira, menor, CPF dependente 149 796 320 68, domiciliada e residente neste município.-

VALOR : Avaliado em Cr\$28.695.000,00. Efeitos fiscais Cr\$44.072.126,00, somente uma fração ideal no valor de Cr\$14.897.500,00 correspondente a 51,92% equivalente a 126,685m².-

Emol: CR\$3.312,67

Prot. 18.476


escrevente


Oficial

Av. 05.- M. 1.858, de 12 de agosto de 2009.-

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100289.2.0001858-38

1.858

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 12 de agosto de 2009

Continuação fls. 1v - M. 1.858

FLS.

MATRÍCULA

02

1.858

Av. 05 - M. 1.858, de 12 de agosto de 2009.-

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO. Certifico que TERESINHA FONTANA NISSOLA é portadora do CPF 627 434 490 04. Tudo conforme requerimento datado de 30 de junho de 2009, com firma devidamente reconhecida, instruído de fotocópia autenticada do CPF antes mencionado, ficando arquivados neste Ofício.-

O referido é verdade e dou fé.-

Emol. : R\$19,10

Prot. : 48.622, fls. 88 - Lº 1-H, de 15.07.2009.-

Selo Digital 0223.03.0900003.04677 - R\$0,40

escrevente

Registradora

R. 06 - M. 1.858, de 13 de outubro de 2009.-

ADJUDICAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE CENTO E DEZESETE METROS, TRINTA E UM DECÍMETROS E CINQUENTA E DOIS CENTÍMETROS QUADRADOS (117,3152m²). Carta

de Adjudicação extraída dos autos do arrolamento pelo Oficial Ajudante do Cartório Judicial desta cidade - Marcelo Hillesheim Reginatto, aos 23 de junho de 2009, homologado por sentença da Exma. Sra. Juíza de Direito desta cidade - Dra. Tânia Cristina Dresch Buttinger, transitada em julgado aos 25 de fevereiro de 2009.-

TRANSMITENTE : HÇA. DE TERESINHA FONTANA NISSOLA, CPF 627 434 490 04.-

ADQUIRENTE : CARINE EUGENIA NISSOLA, brasileira, solteira, CIRG 8 075 714 181 SSP RS, CPF 938 177 620 20, residente e domiciliada n/município.-

VALOR : Avaliado em R\$8.000,00. Efeitos fiscais R\$8.000,00. ITCD isento.-

CN do IBAMA sob nº 1233892.-

Certidão de situação fiscal nº 02022373.-

Certidão negativa de infrações ambientais emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09.07.2009.-

Emol. : R\$101,10

Prot. : 49.325, fls. 96v - Lº 1-H, de 13.10.2009.-

Selo Digital 0223.06.0700006.03965 - R\$4,00

escrevente

Registradora

R.7-1.858. PENHORA -

EXEQUENTE: PELIZZARO E CECCONELLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE AUTOMÓVEIS & TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS, inscrito no CNPJ sob nº 09.090.981/0001-80.-

EXECUTADO: SAUL NISSOLA, inscrito no CPF nº 208.377.550-34.-**IMÓVEL:** A fração ideal de propriedade de Saul Nissola.-

VALOR: R\$11.134,53, ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$11.134,53.-

CONDIÇÕES: As constantes do mandado.-

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100289.2.0001858-38

**Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	1.858

FORMA DO TÍTULO: Decisão datada de 29 de março de 2017, extraída do Processo nº 097/3.12.0000793-2, do Cartório Judicial desta Comarca, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Roberto Laux Junior, Juiz de Direito desta Comarca.-

PROTOCOLO: nº 71128, Livro nº 1-L, em 30 de janeiro de 2018.-

Emol: Nihil.-

Selo TJ/RS: 0223.06.1500005.01775 = Nihil - Nihil.-

Flores da Cunha, 01 de março de 2018.-

Fausta Baldissera/2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA *Fausta Baldissera*

AV.8-1.858. INDISPONIBILIDADE: Procede-se a esta averbação nos termos do **Protocolo número 201710.3013.00392557-IA-060**, expedido via CNIB, em 30 de outubro de 2017, pela 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, referente ao processo número 00013705020115040403, em que figura como ré(u) **SAUL NISSOLA, CPF 208.377.550-34**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** sobre a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de propriedade do réu.

PROTOCOLO: nº 71431, Livro nº 1-L, em 16 de março de 2018.-

Emol: R\$34,20.-

Selo TJ/RS: 0223.04.1500005.06656 = R\$3,30 - Nihil.-

Flores da Cunha, 16 de abril de 2018.-

Escrevente *Duini S. Bragante* Bênetes Thomas/REGISTRADOR: *[Assinatura]*

R.9-1.858. PENHORA.-

EXEQUENTE: REJANE MARIA CAPRA, brasileira, solteira, desempregada, portadora da carteira de trabalho nº 000887/00026, inscrita no CPF sob nº 589.699.500-87, residente e domiciliada na Rua Paulo Debastiani, nº 402, bairro Desvio Rizzo, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

EXECUTADOS: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLA LTDA, com sede na Rodovia RS 122 - KM 99, Pavilhão 3, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.588.534/0001-73; **MARIA ANTONIETA GAVAZZONI NISSOLA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 9065147788, inscrita no CPF sob nº 523.895.370-49, residente e domiciliada na Rua Barros Cassal, nº 213, esquina com a Rua Bento Gonçalves, nesta cidade; e, **ESPÓLIO DE SAUL NISSOLA**, portador da carteira de identidade nº 4009874911, inscrito no CPF sob nº 208.377.550-34.-

IMÓVEL: A fração ideal de 244,00m² (duzentos e quarenta e quatro metros quadrados) do imóvel objeto desta matrícula.-

DEPOSITÁRIA: Foi nomeada depositária MARIA ANTONIETA GAVAZZONI NISSOLA, inscrita no CPF sob nº 523.895.370-49.-

VALOR: R\$155.212,43, ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$155.212,43.-

CONDIÇÕES: As constantes do Mandado.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 12 de abril de 2019, extraído dos Autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário nº 0001370-50.2011.5.04.0403, da 3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, e assinado pela Exma. Sra. Dra. Ana Julia Fazenda

Continua a folhas

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM. 100289.2.0001858-38

1.858

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 17 de julho

de 2019

FLS.
03MATRÍCULA
1.858

Nunes, Juiza do Trabalho e, Auto de Penhora, datado de 24 de junho de 2019.-

PROTOCOLO: nº 75278, Livro n.º 1-L, em 24 de junho de 2019.-

Emol. Total: Nihil; Registro com valor declarado: Nihil (0223.08.1500005.01222 = Nihil);

Flores da Cunha, 17 de julho de 2019.-

Fausta Baldissera/2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA: Fausta Baldissera

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX7EK-YED7H-DHZF3-G7EB2>

NADA MAIS CONSTA. O referido é verdade e dou fé. Flores da Cunha-RS, 23 de junho de 2026 às 10:28:51

Data de entrega nº 55510 - Emolumentos: R\$ 81,00 Certidão digital (Provento CNJ

7/2022): R\$ 47,60 (0223.04.2500010.09367 = R\$ 5,50)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0223.03.2500007.26074 = R\$ 4,40)

cessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0223.01.2500008.30696 = R\$ 2,20)

enção: PEPO Isenção:

Deisi Simonato Breginski - 4ª Oficial Substituta

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
100289 53 2026 00013986 57

Conforme o Artigo 426 da CNJR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua São José, nº 2219, Sala Térrea - Centro - Flores da Cunha - RS - CEP: 95270-000 - Telefone: (54) 3292-2187



Documento assinado eletronicamente por LILIANE ROOS SANTOS, em 29/06/2026, às 10:02:24 - 73584f3

<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26062910010909500000191437309?instancia=1>

Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403

Número do documento: 26062910010909500000191437309



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO

CERTIFICO que, conforme determinado no despacho do id e362052, remeti a certidão atualizada do imóvel e matrícula n. 1858, do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS à Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular.



VT Caxias do Sul 3ª <varacax_03@trt4.jus.br> (enviado por lrsantos@trt4.jus.br)
para Divisao ▼

10:10 (há 1 minuto) ☆ 😊 ↩ ⋮

3ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul
Tribunal Regional da 4ª Região



ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

Sr. Diretor,

De ordem da Exma. Juíza do Trabalho, Dra. Milena Ody, encaminho certidão atualizada do imóvel e matrícula n. 1858, do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS, em anexo.

Atenciosamente,

Liliane Roos Santos
Técnica Judiciária

1 anexo • Verificados pelo Gmail ⓘ



CAXIAS DO SUL/RS, 29 de junho de 2026.

LILIANE ROOS SANTOS

Servidor



Documento assinado eletronicamente por LILIANE ROOS SANTOS, em 29/06/2026, às 10:12:53 - 64970ef
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26062910122929600000191439215?instancia=1>
Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Número do documento: 26062910122929600000191439215



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

JUÍZO AUXILIAR DA EXECUÇÃO

DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS E ALIENAÇÕES POR INICIATIVA PARTICULAR

Vistos etc.

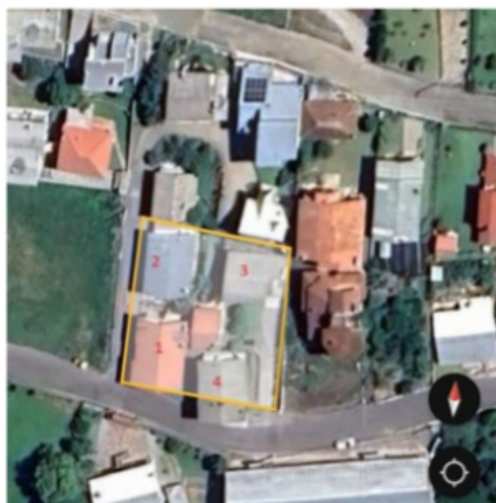
Sem apresentação de proponente, os autos são encaminhados de ofício a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE) para alienação por iniciativa particular do bem descrito abaixo:

- **A FRAÇÃO IDEAL DE 244,00M² DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 1.858, do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS pertencente ao executado SAUL NISSOLA.**

O oficial de justiça certificou no ID. Id 5bc6fa2 que *Sobre a fração ideal penhorada, correspondente à 244,00m², está construída uma das casas de alvenaria.*

A localização precisa da área penhorada, bem fotos do imóvel estão disponíveis no ID. 5bc6fa2.

Casa 4 – Saul Nissola (localização: GPS 29°03'14.1"S 51°10'49.3"W)



Na forma do art. 880 do CPC e do art. 46 do Provimento Conjunto GP.GCR.TRT4 nº 05/2025, defiro a alienação por iniciativa particular do bem descrito acima, a ser conduzida pela Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular (DHPAPIP), conforme condições estipuladas abaixo.

a) Período da alienação por iniciativa particular

O período da alienação por iniciativa particular e, conseqüentemente, o prazo para a apresentação de propostas iniciam-se na data de publicação do edital e terminam às 23h59min do dia **16/10/2026**.

b) Preço mínimo para alienação

O bem foi avaliado em R\$ 190.000,00 na data de 06/08/2025 (Id 5bc6fa2e) o preço mínimo para alienação será de 70% do valor de avaliação, como fixado pelo Juízo de origem no ID. 56667fd.

c) Intermediação das propostas

Apenas serão aceitas propostas apresentadas por meio de leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciado(a) pelo TRT da 4ª Região.

Dentre os leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados (as) no TRT da 4ª Região, o(a) proponente poderá fazer livre escolha.

A lista dos(as) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região está disponível no endereço abaixo:

“<https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/alienacoes-judiciais>”

d) Formalização das propostas

A proposta deverá conter a qualificação civil completa do(a) proponente, o preço, as condições de pagamento e, se for o caso, as garantias a serem apresentadas.

A proposta deverá ser acompanhada por documento de identificação do(a) proponente e declaração de que ele(a) não integra o rol de pessoas impedidas de apresentar propostas, conforme previsto no art. 41 do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

A proposta deverá ser enviada por leiloeiro(a) oficial ou corretor (a) de imóveis credenciado perante o TRT da 4ª Região exclusivamente por

correspondência eletrônica para o endereço "*hastas@trt4.jus.br*", com o título/assunto "*Proposta de aquisição apresentada no Processo 0001370-50.2011.5.04.0403*", sob pena de ser desconsiderada.

A proposta somente poderá ser retirada ou modificada até às 23h59min do dia do término do período da alienação por iniciativa particular, mediante envio, por parte do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciado(a) no TRT da 4ª Região que remeteu a proposta inicial, de correspondência eletrônica para o endereço acima, com o título/assunto "*Retirada/Modificação da Proposta de aquisição apresentada no Processo 0001370-50.2011.5.04.0403*", sob pena de ser desconsiderada.

Decorrido o término do período da alienação por iniciativa particular, a proposta feita obrigará o(a) proponente.

e) Corretagem

O(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis que tiver apresentado a proposta vencedora terá direito à comissão de corretagem de 5% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo adquirente e não incluída no valor da proposta.

Despesas do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis com publicidade, vistoria e exibição do bem incluem-se no valor da comissão de corretagem.

Não estão incluídas na corretagem despesas com remoção, guarda e conservação do bem penhorado.

f) Autorização para vistoria e exibição dos bens

Os(As) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região ficam autorizados(as) a vistoriar os bens móveis e imóveis e exibi-los aos(às) interessados(as), em dias e horários comerciais, mediante prévia combinação com os(as) depositários(as).

Ficam autorizados registros fotográficos e gravações de vídeo por parte dos(as) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados no TRT da 4ª Região, para fins de divulgação dos bens levados à alienação por iniciativa particular.

É vedado aos depositários(as), proprietários(as) ou possuidores (as) dos bens criarem qualquer tipo de embaraço, obstáculo ou dificuldade à vistoria e exibição dos bens levados à alienação por iniciativa particular, sob pena de incorrerem em infração ao art. 77, inciso IV, do CPC, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

g) Condições da proposta

As propostas poderão ser feitas à vista ou a prazo.

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, conforme previsto no art. 63, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

As propostas a prazo de bens que são levados a registro ficarão garantidas por alienação fiduciária do próprio bem, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

As propostas a prazo de bens que não são levados a registro somente serão válidas se acompanhadas de caução dada por hipoteca sobre outro bem imóvel livre e desembaraçado de propriedade do adquirente.

Quando houver concorrência entre propostas à vista de igual valor, será vencedora a apresentada em primeiro lugar.

Quando houver concorrência entre propostas a prazo de igual valor, será vencedora a apresentada com menor número de parcelas.

Quando houver concorrência entre propostas à vista e a prazo, será vencedora a proposta à vista.

Nos bens gravados por contrato de alienação fiduciária, o saldo devedor do contrato será considerado parte integrante da proposta.

h) Pagamento e comprovação

O(A) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora feita à vista será intimado para informar o(a) adquirente que deverá efetuar o depósito judicial do seu valor total, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, em conta judicial vinculada ao processo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação da proposta pelo(a) Juiz(a) Auxiliar da Execução.

O(A) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora feita a prazo será intimado para informar o(a) adquirente que deverá efetuar o depósito judicial de, ao menos, uma entrada de 25% do valor total, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, em conta judicial vinculada ao processo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação da proposta

pelo(a) Juiz(a) Auxiliar da Execução, bem como que deverá depositar as parcelas mensais vindouras na mesma conta judicial, as quais vencerão nos meses subsequentes, no mesmo dia do pagamento da entrada.

A guia de depósito judicial poderá ser emitida pelo(a) adquirente, com eventual auxílio do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora, 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>".

Todos os pagamentos deverão ser sempre comprovados nos autos na data de sua efetivação, independentemente de intimação.

Nas alienações à vista, o pagamento do valor total, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, também deverá ser informado a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE) mediante o envio de correspondência eletrônica para o endereço "hastas@trt4.jus.br", com o título/assunto "*Pagamento de proposta apresentada no Processo 0001370-50.2011.5.04.0403*", acompanhada dos documentos correspondentes.

Nas alienações a prazo, o pagamento da entrada, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, também deverá ser informado a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE) mediante o envio de correspondência eletrônica para o endereço "hastas@trt4.jus.br", com o título/assunto "*Pagamento de proposta apresentada no Processo 0001370-50.2011.5.04.0403*", acompanhada dos documentos correspondentes.

Nas alienações a prazo, os pagamentos das parcelas subsequentes à entrada não precisam ser informados a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE), bastando a sua comprovação nos autos na data da efetivação, independentemente de intimação.

Nas alienações a prazo, o controle da pontualidade dos pagamentos das parcelas subsequentes à entrada, assim como a aplicação das penalidades previstas abaixo, caberá ao **Juízo de origem**, na forma do art. 53, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

No caso de inadimplemento, caracterizado pelo atraso superior a sessenta dias de uma parcela, o adquirente perderá, em favor da execução, os

valores pagos. Além disso, o exequente poderá pedir a resolução da alienação judicial ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido.

i) Dos direitos e deveres do adquirente

O(A) adquirente não poderá recusar o bem ou direito, alegar desconhecimento das regras definidas no Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região ou no edital, pleitear redução no preço, ou alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob qualquer pretexto.

O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo ônus do(a) interessado(a) verificar a sua situação de posse, os seus ônus e encargos e as suas especificações.

As fotografias que eventualmente ilustrarem a descrição do bem não refletirão necessariamente o seu estado atual de conservação.

É originária a aquisição de propriedade de bem alienado por iniciativa particular, não cabendo evicção.

j) Débitos e pendências sobre o bem adquirido

Eventuais débitos pendentes sobre o bem adquirido, inclusive obrigações de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da alienação judicial (Tema nº 1.134 do STJ) e serão eventual e posteriormente quitados pelo **Juízo de origem** segundo a natureza dos créditos e a sua ordem de preferência legal.

São de responsabilidade do(a) adquirente 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 alienação;

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.

Não são responsabilidade do(a) adquirente 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 alienação;

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

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

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

V - hipotecas sobre os imóveis.

Na aquisição de bem imóvel locado, o(a) adquirente, 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.

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

k) Instrumento convocatório simplificado

Na forma do art. 50 do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região, expeça-se instrumento convocatório simplificado de alienação por iniciativa particular no Diário de Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) com todas as informações deste despacho e, se for o caso, com menção à existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem.

Na forma do art. 50, § 2º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05 /2025 do TRT da 4ª Região, publique-se o instrumento convocatório simplificado de alienação por iniciativa particular em seção específica do sítio eletrônico do TRT da 4ª Região.

Envie-se cópia do instrumento convocatório simplificado de alienação por iniciativa particular a todos(as) os(as) leiloeiros(as) e corretores de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região, dando-lhes ciência que estão convidados (as) a atuar como intermediadores(as) de propostas para a compra do bem acima descrito.

l) Encerramento da alienação por iniciativa particular

Encerrado o prazo da alienação por iniciativa particular, os autos virão conclusos ao Juiz(a) Auxiliar de Execução para apreciação das propostas e eventual homologação, com posterior vistas às partes por 10 (dez) dias.

A ordem de entrega dos bens móveis ou a carta de alienação dos bens imóveis, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida pelo (a) Juiz(a) Auxiliar de Execução depois do decurso do prazo acima e depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo(a) adquirente, bem como realizado o pagamento da comissão do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora.

Intimem-se as partes e, se for o caso, os terceiros mencionados no art. 889 do CPC.

CAXIAS DO SUL/RS, 04 de agosto de 2026.

MARCELO CAON PEREIRA

Juiz Coordenador do JAE



Documento assinado eletronicamente por MARCELO CAON PEREIRA, em 04/08/2026, às 12:12:30 - 22e028b
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26080411433334100000193917558?instancia=1>
Número do processo: 0001370-50.2011.5.04.0403
Número do documento: 26080411433334100000193917558



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAXIAS DO SUL
ATOrd 0001370-50.2011.5.04.0403
RECLAMANTE: REJANE MARIA CAPRA
RECLAMADO: MOVEIS E TORNEADOS NISSOLLA LTDA - ME E OUTROS (2)

JUÍZO AUXILIAR DA EXECUÇÃO

DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS E ALIENAÇÕES POR INICIATIVA PARTICULAR

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

O Exmo. Juiz Marcelo Caon Pereira, Juiz Auxiliar da Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, **FAZ SABER**, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que será levado a **alienação por iniciativa particular**, nos termos do artigo 880 do Código de Processo Civil e do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, o seguinte bem:

Fração ideal de 244,00 m² do imóvel de matrícula nº 1.858 do Ofício de Registro de Imóveis de Flores da Cunha/RS, localizado no antigo Travessão Esmeralda (atual Rua Guilherme Lucian), naquele Município. Sobre a fração, pertencente ao Espólio de Saul Nissola, há casa (não averbada) de alvenaria com dois pavimentos e área construída de cerca de 106,25 m², correspondendo à casa de número 4 na imagem a seguir:

Imóvel Mat. 1.858 (Fração ideal - GPS. 29°03'14.1"S 51°10'49.3"W)



Depositária: Maria Antonieta Gavazzoni Nissola

Ônus/restrições sobre o bem, conforme certidão de matrícula ID. 73584f3:

- Penhora: R 7 (Processo 0002854-88.2012.8.21.0097, antigo 097/3.12.0000793-2, da Vara Judicial de Flores da Cunha/RS);
- Indisponibilidade (Av 8) e Penhora (R 9), ambas referentes a este processo.

a) Período da alienação por iniciativa particular

O período da alienação por iniciativa particular e, consequentemente, o prazo para a apresentação de propostas iniciam-se na data de publicação do edital e terminam às 23h59min do **dia 16/10/2026**.

b) Preço mínimo para alienação

O bem foi avaliado em R\$ 190.000,00 na data de 06/08/2025 (ID. 5bc6fa2) e o preço mínimo para alienação será de 70% do valor de avaliação, como fixado pelo Juízo de origem no ID. 56667fd.

c) Intermediação das propostas

Apenas serão aceitas propostas apresentadas por meio de leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciado(a) pelo TRT da 4ª Região.

Dentre os leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados (as) no TRT da 4ª Região, o(a) proponente poderá fazer livre escolha.

A lista dos(as) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região está disponível no endereço abaixo:

["https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/alienacoes-judiciais"](https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/alienacoes-judiciais)

d) Formalização das propostas

A proposta deverá conter a qualificação civil completa do(a) proponente, o preço, as condições de pagamento e, se for o caso, as garantias a serem apresentadas.

A proposta deverá ser acompanhada por documento de identificação do(a) proponente e declaração de que ele(a) não integra o rol de pessoas impedidas de apresentar propostas, conforme previsto no art. 41 do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

A proposta deverá ser enviada por leiloeiro(a) oficial ou corretor (a) de imóveis credenciado perante o TRT da 4ª Região exclusivamente por correspondência eletrônica para o endereço *"hastas@trt4.jus.br"*, com o título/assunto *"Proposta de aquisição apresentada no Processo 0001370-50.2011.5.04.0403"*, sob pena de ser desconsiderada.

A proposta somente poderá ser retirada ou modificada até às 23h59min do dia do término do período da alienação por iniciativa particular, mediante envio, por parte do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis credenciado(a) no TRT da 4ª Região que remeteu a proposta inicial, de correspondência eletrônica para o endereço acima, com o título/assunto *"Retirada/Modificação da Proposta de aquisição apresentada no Processo 0001370-50.2011.5.04.0403"*, sob pena de ser desconsiderada.

Decorrido o término do período da alienação por iniciativa particular, a proposta feita obrigará o(a) proponente.

e) Corretagem

O(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis que tiver apresentado a proposta vencedora terá direito à comissão de corretagem de 5% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo adquirente e não incluída no valor da proposta.

Despesas do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) de imóveis com publicidade, vistoria e exibição do bem incluem-se no valor da comissão de corretagem.

Não estão incluídas na corretagem despesas com remoção, guarda e conservação do bem penhorado.

f) Autorização para vistoria e exibição dos bens

Os(As) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados(as) no TRT da 4ª Região ficam autorizados(as) a vistoriar os bens móveis e imóveis e exibi-los aos(às) interessados(as), em dias e horários comerciais, mediante prévia combinação com os(as) depositários(as).

Ficam autorizados registros fotográficos e gravações de vídeo por parte dos(as) leiloeiros(as) e corretores(as) de imóveis credenciados no TRT da 4ª Região, para fins de divulgação dos bens levados à alienação por iniciativa particular.

É vedado aos depositários(as), proprietários(as) ou possuidores (as) dos bens criarem qualquer tipo de embaraço, obstáculo ou dificuldade à vistoria e exibição dos bens levados à alienação por iniciativa particular, sob pena de incorrerem em infração ao art. 77, inciso IV, do CPC, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

g) Condições da proposta

As propostas poderão ser feitas à vista ou a prazo.

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, conforme previsto no art. 63, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

As propostas a prazo de bens que são levados a registro ficarão garantidas por alienação fiduciária do próprio bem, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

As propostas a prazo de bens que não são levados a registro somente serão válidas se acompanhadas de caução dada por hipoteca sobre outro bem imóvel livre e desembaraçado de propriedade do adquirente.

Quando houver concorrência entre propostas à vista de igual valor, será vencedora a apresentada em primeiro lugar.

Quando houver concorrência entre propostas a prazo de igual valor, será vencedora a apresentada com menor número de parcelas.

Quando houver concorrência entre propostas à vista e a prazo, será vencedora a proposta à vista.

Nos bens gravados por contrato de alienação fiduciária, o saldo devedor do contrato será considerado parte integrante da proposta.

h) Pagamento e comprovação

O(A) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora feita à vista será intimado para informar o(a) adquirente que deverá efetuar o depósito judicial do seu valor total, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, em conta judicial vinculada ao processo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação da proposta pelo(a) Juiz(a) Auxiliar da Execução.

O(A) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora feita a prazo será intimado para informar o(a) adquirente que deverá efetuar o depósito judicial de, ao menos, uma entrada de 25% do valor total, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, em conta judicial vinculada ao processo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação da proposta pelo(a) Juiz(a) Auxiliar da Execução, bem como que deverá depositar as parcelas mensais vindouras na mesma conta judicial, as quais vencerão nos meses subsequentes, no mesmo dia do pagamento da entrada.

A guia de depósito judicial poderá ser emitida pelo(a) adquirente, com eventual auxílio do(a) leiloeiro(a) ou corretor(a) responsável pela intermediação da proposta vencedora, 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>".

Todos os pagamentos deverão ser sempre comprovados nos autos na data de sua efetivação, independentemente de intimação.

Nas alienações à vista, o pagamento do valor total, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, também deverá ser informado a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE) mediante o envio de correspondência eletrônica para o endereço "hastas@trt4.jus.br", com o título/assunto "*Pagamento de proposta apresentada no Processo 0001370-50.2011.5.04.0403*", acompanhada dos documentos correspondentes.

Nas alienações a prazo, o pagamento da entrada, acrescido da integralidade da comissão de corretagem, também deverá ser informado a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE) mediante o envio de correspondência eletrônica para o

endereço "*hastas@trt4.jus.br*", com o título/assunto "*Pagamento de proposta apresentada no Processo 0001370-50.2011.5.04.0403*", acompanhada dos documentos correspondentes.

Nas alienações a prazo, os pagamentos das parcelas subsequentes à entrada não precisam ser informados a este Juízo Auxiliar da Execução (JAE), bastando a sua comprovação nos autos na data da efetivação, independentemente de intimação.

Nas alienações a prazo, o controle da pontualidade dos pagamentos das parcelas subsequentes à entrada, assim como a aplicação das penalidades previstas abaixo, caberá ao Juízo de origem, na forma do art. 53, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

No caso de inadimplemento, caracterizado pelo atraso superior a sessenta dias de uma parcela, o adquirente perderá, em favor da execução, os valores pagos. Além disso, o exequente poderá pedir a resolução da alienação judicial ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido.

j) Dos direitos e deveres do adquirente

O(A) adquirente não poderá recusar o bem ou direito, alegar desconhecimento das regras definidas no Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região ou no edital, pleitear redução no preço, ou alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob qualquer pretexto.

O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo ônus do(a) interessado(a) verificar a sua situação de posse, os seus ônus e encargos e as suas especificações.

As fotografias que eventualmente ilustrarem a descrição do bem não refletirão necessariamente o seu estado atual de conservação.

É originária a aquisição de propriedade de bem alienado por iniciativa particular, não cabendo evicção.

j) Débitos e pendências sobre o bem adquirido

Eventuais débitos pendentes sobre o bem adquirido, inclusive obrigações de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da alienação judicial

(Tema nº 1.134 do STJ) e serão eventual e posteriormente quitados pelo Juízo de origem segundo a natureza dos créditos e a sua ordem de preferência legal.

São de responsabilidade do(a) adquirente 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 alienação;

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.

Não são responsabilidade do(a) adquirente 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 alienação;

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

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

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

V - hipotecas sobre os imóveis.

Na aquisição de bem imóvel locado, o(a) adquirente, 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.

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

k) Intimações

Intimem-se as partes e, conforme o caso, os terceiros mencionados no art. 889 do CPC.

Envie-se cópia deste edital a todos os leiloeiros e corretores de imóveis credenciados no TRT da 4ª Região, dando-lhes ciência que estão convidados a atuar como intermediadores de propostas para a compra do bem acima descrito.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) e disponibilizado no *site* do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região (www.trt4.jus.br), no espaço destinado às Alienações Judiciais.

CAXIAS DO SUL/RS, 24 de agosto de 2026.

RIDAN DIAS CARDOSO E SILVA

Servidor