JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

LAUDO DE AVALIAÇÃO

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5006321-02.2015.4.04.7110/RS

EXEQUENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: AGRISOJA COMERCIO DE CEREAIS LTDA, NEIVALDO GOUVEA SODRE E RITA VANI LOURENÇO SODRE.



Descrição: UM TERRENO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, constituído pelo lote nº 06 do quarteirão 20, do Bairro Nossa Senhora de Fátima, medindo dez metros (10m00) de frente a Avenida Artur de Souza Costa, por trinta metros (30m00) de frente aos fundos, até entestar com o lote nº 37, confrontando-se por um lado com o lote nº 05 e por outro com o lote nº 07, contendo em seu interior um prédio de alvenaria com a área de 199,83 m2.

Matrícula – Tudo conforme matrícula 62.843, Livro nº 2, do Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas.

Endereço atualizado – Avenida Arthur de Souza Costa sob nº 181, Pelotas/RS.

Ocupação – locado para terceiros.

Reavaliação - Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Pelotas, reavalio o imóvel em R$ **R$ 380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais).

Data da Reavaliação: 01/06/2026.

Erica W. Eyler

Oficiala de Justiça Avaliadora

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	62.843

Pelotas, 26 de fevereiro de 2004. -

IMÓVEL: Avenida Arthur de Souza Costa sob nº 181. -
UM TERRENO, situado em zona urbana desta cidade de Pelotas, constituído pelo lote nº 06 do quarteirão 20, do BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, medindo dez metros (10m00) de frente à Avenida Artur de Souza Costa, por trinta metros (30m00) de frente aos fundos, até entestar com o lote nº 37, confrontando-se por um lado com o lote nº 05 e por outro com o lote nº 07; contendo em seu interior **um prédio** de alvenaria com a **área de 199,83m²**. -
PROPRIETÁRIO: ALCEU CAETANO, brasileiro, casado, funcionário público estadual, residente nesta cidade. -
REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-T, fls. 247, sob nº 24.064 de 14/05/1959, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas. -
Registradora Substituta
R$7,60 - VMC Bel. Mara Liane Peter

Av.1-62.843 – Pelotas, 26 de fevereiro de 2004. **CASAMENTO. -**
ALCEU CAETANO é casado desde 25 de fevereiro de 1955 com **VITALINA CAVALHEIRO CAETANO**. A presente averbação é feita a vista de certidão de casamento passada pelo RCPN da 2ª Zona de Pelotas (Livro 22, fls. 173, sob nº 7.691), que fica arquivada neste Ofício e a vista do formal de partilha infra registrado.
Registradora Substituta
R$15,10 – VMC Bel. Mara Liane Peter

R.2-62.843 - Pelotas, 26 de fevereiro de 2004. **PARTILHA. -**
TRANSMITENTES: Os Espólios de ALCEU CAETANO e de VITALINA CAVALHEIRO CAETANO – CIC nº 065.518.660-34, falecidos aos 16/05/1998 e 28/10/1986, respectivamente. -
ADQUIRENTE: NEIVALDO GOUVEIA SODRÉ, brasileiro, comerciante, RG nº 3007361061-SSP/RS, CPF nº 284.861.020-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com RITA VANI LOURENÇO SODRÉ, brasileira, do lar, RG nº 4037705995, CPF nº 949.533.410-15, residentes e domiciliados nesta cidade. -
QUINHÃO: cinquenta por cento (50%) do imóvel. -
Conforme formal de partilha passado aos 12 de dezembro de 2003, pelo Dr. Paulo Ivan Alves Medeiros, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Pelotas

.... segue no verso ....

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Registro de Imóveis disponível em um só lugar
SOLICITADO POR: SARA OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.526.793-** DATA: 15/07/2026 13:46:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(prenotado aos 18/02/2004 sob nº 138.867), extraído dos autos do Arrolamento nº 2200143362, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído somente o quinhão supra o cessionário, pelo valor de R$21.000,00. Para efeitos fiscais este imóvel foi avaliado pela Exatoria Estadual por R$42.000,00 (em 27/08/2001). -
Registradora Substituta
R$143,60 - VMC Bel. Mara Liane Peter

R.3-62.843 - Pelotas, 26 de fevereiro de 2004. **PARTILHA.** -
TRANSMITENTES: Os Espólios de ALCEU CAETANO e de VITALINA CAVALHEIRO CAETANO – CIC nº 065.518.660-34, falecidos aos 16/05/1998 e 28/10/1986, respectivamente. -
ADQUIRENTE: RITA VANI LOURENÇO SODRÉ, brasileira, do lar, RG nº 4037705995, CPF nº 949.533.410-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com NEIVALDO GOUVEIA SODRÉ, brasileiro, comerciante, RG nº 3007361061-SSP/RS, CPF nº 284.861.020-49, residentes e domiciliados nesta cidade. -
QUINHÃO: cinquenta por cento (50%) do imóvel. -
Conforme formal de partilha passado aos 12 de dezembro de 2003, pelo Dr. Paulo Ivan Alves Medeiros, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Pelotas (prenotado aos 18/02/2004 sob nº 138.868), extraído dos autos do Arrolamento nº 2200143362, este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído somente o quinhão supra a cessionária, pelo valor de R$21.000,00. Para efeitos fiscais este imóvel foi avaliado pela Exatoria Estadual por R$42.000,00 (em 27/08/2001). -
Registradora Substituta
R$143,60 - VMC Bel. Mara Liane Peter

Av.4-62.843 – Pelotas, 08 de julho de 2009. **<u>Averbação Premonitória</u>.** -
Conforme certidão passada aos 07 de julho de 2009 pelo Cartório da Distribuição e Contadoria da Comarca de Pelotas-RS e a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.232, de 06/12/2006, a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Luiz Americo da Silva Rocha e Joaquim Rodrigues de Freitas contra Agrisoja Comércio de Cereais Ltda., Neivaldo Gouvea Sodré e Rita Vani Lourenço Sodré, cujo processo tramita na 5ª Vara Cível de Pelotas/RS (nº 022/1.09.0015793-4). Valor da ação: R$316.528,80. Foi requerida a averbação premonitória sobre 03 imóveis. -

....segue na folha 02....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: SARA OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.526.793-** DATA: 15/07/2026 13:46:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099234.2.0062843-19

Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02	62.843

Pelotas, 08 de julho de 2009. -

Emol: R$228,10. Protocolo 177.209 de 07/07/2009. Selo 0428.07.0900004.00244.-
Registrador Substituto
pfqr
Bel. Marcel Mezzari

R.5-62.843 - Pelotas 18 de junho de 2010. **Penhora**.-
CREDORES:
1- LUIZ AMERICO DA SILVA ROCHA, brasileiro, comerciante, casado, portador da carteira de identidade nº 3009437561, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 113.920.450-53, residente e domiciliado na Rua Maestro Bandeira, nº 64, em Pelotas/RS; e
2- JOAQUIM RODRIGUES DE FREITAS, brasileiro, engenheiro agronomo, casado, inscrito no CPF sob nº 617.268.690-91, residente e domiciliado em Mimosa Assumpção, nº 1041, neste município de Pelotas/RS.
DEVEDORES: AGRISOJA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA, inscrito no CNPJ 94.322.138/0001-50, com sede em BR 116, Km 523, nº 2600, Piso Superior, Bairro Distrito Industrial, neste município de Pelotas/RS; NEIVALDO GOUVEA SODRÉ, brasileiro, empresario, casado, portador da carteira de identidade nº 3007361061, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 284.861.020-49, residente e domiciliado na Rua Frederico Trebbi, nº 274, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Pelotas/RS; e RITA VANI LOURENÇO SODRÉ, brasileira, empresária, casada, portadora da carteira de identidade nº 4037705995, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 949.533.410-15, residente e domiciliada na Rua Frederico Trebbi, nº 274, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Pelotas/RS.-
Conforme Certidão expedida pelo Cartório da 5ª Vara Cível de Pelotas/RS, datada de 17 de maio de 2010 e oriunda dos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial - processo nº 022/1.09.0015793-4, registro que este imóvel foi penhorado para garantia de dívida no valor de **R$316.528,80** (em 02/07/2009). Juiz do feito: Dra. Rita de Cássia Muller. Depositário: os devedores. Avaliação do imóvel: não consta. A penhora abrange 03 imóveis. -
Emolumentos: R$472,90. Selo: 0428.07.1000004.00158 = R$6,00. Protocolo: nº187364 de 11/06/2010.-
Registrador Substituto
PFQR
Paulo Fernando Quadros Ribeiro

...segue no verso..

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: SARA OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.526.793-** DATA: 15/07/2026 13:46:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª Zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
02v	62843

Av.6-62.843 - Pelotas, 10 de junho de 2015. **Averbação Premonitória.-**
Conforme certidão passada aos 01 de junho de 2015 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz/RS, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de 06/12/2006, a existência de ação de execução movida por Espólio de Ida Bonilla contra Agrisoja Comércio de Cereais Ltda, CNPJ nº 94.322.138/0001-50; Neivaldo Gouvea Sodré, CPF nº 284.861.020-49 e Rita Vani Lourenço Sodré, CPF nº 949.533.410-15, cujo processo tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz/RS, processo nº 011/1.09.0004025-3. Valor da Ação: R$77.000,00 em 17/07/2009. Foi requerida a averbação premonitória sobre 2 imóveis.-
Emolumentos: R$144,10. Selo: 0428.00.1400008.71035 - R$5,70. Protocolo: nº 250997, Lº 1-AW de 01/06/2015.-
Registrador Substituto
rc
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-62.843 - Pelotas, 10 de junho de 2015. **Averbação Premonitória.-**
Conforme certidão passada aos 29 de maio de 2015 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz/RS, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de 06/12/2006, a existência de ação de execução movida por Espólio de Ida Bonilla contra Agrisoja Comércio de Cereais Ltda, CNPJ nº 94.322.138/0001-50; Neivaldo Gouvea Sodré, CPF nº 284.861.020-49 e Rita Vani Lourenço Sodré, CPF nº 949.533.410-15, cujo processo tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz/RS, processo nº 011/1.09.0003064-9. Valor da Ação: R$4.424,00 em 03/06/2009. Foi requerida a averbação premonitória sobre 2 imóveis.-
Emolumentos: R$61,00. Selo: 0428.00.1400008.71036 - R$5,70. Protocolo: nº 250998, Lº 1-AW de 01/06/2015.-
Registrador Substituto
rc
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.8-62.843 – Pelotas, 15 de junho de 2015. **Retificação.-**
Em virtude de revisão da presente matrícula, averbo que as certidões expedidas em 29/05/2015 e 01/06/2015 são da **3ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta/RS** e não como constou. Emol: NIHIL. Selo: 0428.00.1400008.72018 - NIHIL. Registrador Substituto
rc
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: SARA OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.526.793-** DATA: 15/07/2026 13:46:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3	62.843

Pelotas, 28 de outubro de 2016.-

Av.9-62.843 - Pelotas, 28 de outubro de 2016. **Averbação Premonitória.-**
Conforme certidão passada aos 04 de outubro de 2016 pela 3ª Vara Cível de Pelotas-RS, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de 06/12/2006, a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Zona Sul, CNPJ nº 90.497.256/0001-49 contra Agrisoja Comércio de Cereais Ltda, CNPJ nº 94.322.138/0001-50, Neivaldo Gouvea Sodre, CPF nº 284.861.020-49 e Rita Vani Lourenço Sodre, CPF nº 949.533.410-15, cujo processo nº 022/1.11.0020258-5 tramita na 3ª Vara Cível. Valor da causa: R$746.397,58. Foi requerida a averbação premonitória sobre 4 imóveis.-
Emolumentos: R$427,50. Selo: 0428.00.1500002.70067 - R$16,40. Protocolo: nº 267636, Lº 1-AZ de 20/10/2016.-
Registrador Substituto
rc
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-62.843 - Pelotas, 16 de novembro de 2016. **Averbação Premonitória.-**
Conforme certidão passada aos 27/10/2016 pela 2ª Vara Cível de Pelotas/RS, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de 06/12/2006, a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Zona Sul, CNPJ nº 90.497.256/0001-49 contra Neivaldo Gouvea Sodre, CPF nº 284.861.020-49, Rita Vani Lourenço Sodre, CPF nº 949.533.410-15, Valternei Conrad, CPF nº 437.803.500-68 e Gilberto Weege, CPF nº 437.803.500-68, cujo processo Vara Cível de Pelotas/RS sob nº 022/1.11.0020256-9 tramita na 2ª Vara Cível de Pelotas/RS. Valor da causa: R$ R$1.185.828,77. Foi requerida a averbação premonitória sobre 5 imóveis.-
Emolumentos: R$539,20. Selo: 0428.00.1500002.72815 - R$16,40. Protocolo: nº 267964, Lº 1-AZ de 27/10/2016.-
Registrador Substituto
MEMP
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-62.843 - Pelotas, 27 de julho de 2018. **Indisponibilidade.-**
Conforme protocolo nº 201807.1715.00555348-IA-310, recebido da Central Nacional

... Segue no verso ...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: SARA OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.526.793-** DATA: 15/07/2026 13:46:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
3v	62.843

de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 26/07/2018, extraído dos autos do Processo nº 00174041220188210022, da 2U Jdo da 5ª Vara Cível de Pelotas/RS, tendo como Emissor da Ordem o Superior Tribunal de Justiça, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de LUIZ AMERICO DA SILVA ROCHA, CPF 113.920.450-53, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial.-
Emolumentos (RQPJ): NIHIL. Selo: 0428.00.1800001.11580 - NIHIL. Protocolo: nº 287881, Lº 1-BD de 26/07/2018.-
Registrador Substituto
DRD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.12-62.843 - Pelotas, 22 de novembro de 2018. **Indisponibilidade.-**
Em virtude de determinação constante do Ofício nº 1038/2018, expedido em 16 de novembro de 2018, pelo Dr. Felipe Marques Dias Fagundes, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que fica arquivado, nos autos do processo nº 022/1.140000432-0, averbo a indisponibilidade de bens de LUIZ AMÉRICO DA SILVA ROCHA, CPF 113.920.450-53.-
Emolumentos: NIHIL. Selo: 0428.00.1800001.40005 - NIHIL. Protocolo: nº 292090, Lº 1-BE de 20/11/2018.-
Registrador Substituto
DRD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.13-62.843 - Pelotas, 13 de novembro de 2019. **Penhora**.-
Credores:
1- ESPÓLIO DE IDA BONILLA, inscrita no CPF sob nº 065.326.400-34, representada por seu inventariante Fernando Bonilla Barão de Araújo, brasileiro, advogado, maior, casado, RG nº 7006717289-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 251.723.100-10, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado, nº 360, Bairro Centro, na cidade de Cruz Alta/RS; e
2- FERNANDO BONILLA BARÃO DE ARAUJO, brasileiro, advogado, maior, casado, RG nº 7006717289-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 251.723.100-10,

... Segue na folha 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Plataforma de serviços de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SARA OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.526.793-** DATA: 15/07/2026 13:46:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
4	62.843

Pelotas, 13 de novembro de 2019.-

residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado, nº 360, Bairro Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.-

Devedores:

1- AGRISOJA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA, inscrito no CNPJ 94.322.138/0001-50, com sede em BR 116, Km 523, Bairro Distrito Industrial, neste município de Pelotas/RS;

2- NEIVALDO GOUVEA SODRE, brasileiro, sócio de empresa, casado, RG nº 3007361061-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 284.861.020-49, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS; e

3- RITA VANI LOURENÇO SODRÉ, brasileira, sócia de empresa, casada, RG nº 4037705995-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 949.533.410-15, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme Certidão expedida pelo Cartório da 3ª Vara Cível de Cruz Alta/RS, datada de 29/10/2019 e oriunda dos autos da Ação Monitória - Fase de cumprimento de Sentença - processo nº 011/1.09.0003064-9, este imóvel foi penhorado para garantia de dívida no valor de R$17.469,41. Juiz do feito: Dra. Lynn Francis Dressler. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: R$93,80. Selo: 0428.00.1900001.23711 - R$25,90. Protocolo: nº 303359, Lº 1-BG de 31/10/2019.-

Registrador Substituto

PSSP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.14-62.843 - Pelotas, 13 de novembro de 2019. **Penhora**.-

Credora: **IDA BONILLA**, brasileira, solteira, agropecuarista, RG n 1009869585-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 065.326.400-34, residente e domiciliada na cidade de Cruz Alta/RS.-

Devedores:

1- AGRISOJA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA, inscrito no CNPJ 94.322.138/0001-50, com sede em BR 116, Km 523, Bairro Distrito Industrial, neste município de Pelotas/RS;

2- NEIVALDO GOUVEA SODRE, brasileiro, sócio de empresa, casado, RG nº 3007361061-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 284.861.020-49, residente e domiciliado

... Segue no verso ...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: SARA OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.526.793-** DATA: 15/07/2026 13:46:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
4v	62.843

nesta cidade de Pelotas/RS; e
3- RITA VANI LOURENÇO SODRÉ, brasileira, sócia de empresa, casada, RG nº 4037705995-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 949.533.410-15, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme Certidão expedida pelo Cartório da 3ª Vara Cível de Cruz Alta/RS, datada de 29/10/2019 e oriunda dos autos da Ação Monitória - Fase de cumprimento de Sentença - processo nº 011/1.09.0004025-3, este imóvel foi penhorado para garantia de dívida no valor de R$284.789,82. Juiz do feito: Dra. Lynn Francis Dressler. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta.-
Emolumentos: R$353,80. Selo: 0428.00.1900001.23712 - R$38,00. Protocolo: nº 303360, Lº 1-BG de 31/10/2019.-
Registrador Substituto
PSSP Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.15-62.843 - Pelotas, 08 de fevereiro de 2023. **Penhora**.-
Credor: **ADM DO BRASIL LTDA**, inscrito no CNPJ 02.003.402/0057-20, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 451, salas 906 e 907, Bairro Enseada do Sua, na cidade de Vitória/ES..
Devedor: AGRISOJA COMERCIO DE CEREAIS LTDA, inscrito no CNPJ 94.322.138/0001-50, com sede na Estrada BR 116, Km 523, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Em cumprimento ao Termo de Penhora e Depósito exarado pela Dra. Andrea de Abreu e Braga, MMa. Juíza da 10º Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, datado de 04/03/2021 e oriundo dos autos da Ação de Execução de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito - processo nº 0198565-52.2010.8.26.0100, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R$54.176.840,20 atualizado até 01/01/2021. Depositário: Rita Vani Lourenço Sodré - CPF nº 949.533.410-15 e Neivaldo Gouvea Sodré CPF nº 284.861.020-49. Avaliação do imóvel: não consta. A penhora abrange 2 imóveis.-
Emolumentos: R$2.382,80. Selo: 0428.00.2200001.17117 - R$82,80. Protocolo: nº 341050, Lº 1-BO de 06/02/2023.-
Registrador Substituto-RLB Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na folha 5 ...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Cartórios registrando imóveis
SOLICITADO POR: SARA OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.526.793-** DATA: 15/07/2026 13:46:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
5	62.843

Pelotas, 14 de dezembro de 2023.-

Av.16-62.843 - Pelotas, 14 de dezembro de 2023. **Indisponibilidade.-**
Conforme protocolo nº 202312.0713.03074907-IA-509, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 07/12/2023, extraído dos autos do Processo nº 50010844020118210022 do 2º Jdo. da 3ª Vara Cível de Pelotas/RS, tendo como Emissor da Ordem STJ - Superior Tribunal de Justiça – Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de NEIVALDO GOUVEA SODRÉ – CPF nº 284.861.020-49 e RITA VANI LOURENÇO SODRÉ – CPF nº 949.533.410-15 , na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -
Emolumentos: (PEPO) R$54,10. Selo: 0428.00.2300001.00146 - R$6,20. Protocolo: nº 352205, Lº 1-BQ de 07/12/2023.-
Escrevente Autorizado
RRS Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.17-62.843 - Pelotas, 24 de janeiro de 2024**. Cancelamento do R.5.-**
Conforme determinação da Exma. Dra. Rita de Cassia Muller, MMa. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, constante do Mandado expedido em Pelotas/RS, aos 16/03/2015, que fica arquivado neste Ofício, extraído dos auto da Ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 022/1.09.0015793-4, cancelo o registro da penhora constante do **R.5** supra.-
Emolumentos: R$305,00. Selo: 0428.00.2300001.10536 - R$50,10. Protocolo: nº 353302, Lº 1-BQ de 12/01/2024.-
Escrevente Autorizada
MCA Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.18-62.843 - Pelotas, 04 de abril de 2024. **Indisponibilidade.-**
Conforme protocolo nº 202404.0215.03247052-IA-390, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 03/04/2024, extraído dos autos do Processo nº 50017778720128210022 da 1º Vara Cível de Pelotas/RS, tendo como Emissor da

... Segue no verso ...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: SARA OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.526.793-** DATA: 15/07/2026 13:46:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
5v	62.843

Ordem STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul-RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de **NEIVALDO GOUVEA SODRE - CPF nº 284.861.020-49** e **RITA VANI LOURENÇO SODRE - CPF nº 949.533.410-15**, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -
Emolumentos: (PEPO) R$56,00. Selo: 0428.00.2300001.30517 - R$6,90. Protocolo: nº 356228, Lº 1-BR de 03/04/2024.-
Registrador Substituto
RLB Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.19-62.843 - Pelotas, 30 de janeiro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-
Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.18574 - NIHIL. Protocolo: nº 367875, Lº 1-BT de 29/01/2025.-
Escrevente Autorizada
MCA Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SARA OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.526.793-** DATA: 15/07/2026 13:46:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
6	62.843

Pelotas, 30 de janeiro de 2025. **CNM: 099234.2.0062843-19**

Av.20-62.843 - Pelotas, 30 de janeiro de 2025. **Penhora**.-
Credor: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**.-
Devedores:
1- AGRISOJA COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA, inscrito no CNPJ 94.322.138/0001-50, com sede em BR 116, Km 523, Distrito Industrial, neste município de Pelotas/RS;
2- NEIVALDO GOUVEA SODRE, brasileiro, sócio de empresa, casado, RG nº 3007361061-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 284.861.020-49, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS; e
3- RITA VANI LOURENÇO SODRÉ, brasileira, sócia de empresa, casada, RG nº 4037705995-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 949.533.410-15, residente e domiciliada nesta cidade de Pelotas/RS.-
Em cumprimento ao Termo de Penhora exarado pelo Exmo. Dr. Cláudio Gonsales Valerio, MM. Juiz da 1ª Vara Federal da Comarca de Pelotas/RS, datado de 30 de janeiro de 2024 e oriundo dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo nº 5006321-02.2015.4.04.7110/RS, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R$16.319.003,23, em 01/2024. Depositário: Neivaldo Gouvea Sodre. Avaliação do imóvel: R$520.000,00.-
Emolumentos: (EQLG02) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.18594 - NIHIL. Protocolo: nº 367875, Lº 1-BT de 29/01/2025.-
MCA. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro
Ato assinado digitalmente em 31/01/2025 às 16:33:49. Hash SHA256 da assinatura: B02B774D37957263BAB5F45BC2BEEA702A21CD786E7F7A7FD2E12F02E213CA78.

Av.21-62.843 - Pelotas, 08 de maio de 2025. **Penhora**.-
Credor: **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 222, 14º andar, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.-
Devedores:
1- NEIVALDO GOUVEA SODRE, brasileiro, sócio de empresa, maior, casado, RG nº 3007361061-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 284.861.020-49, residente e

"... Segue no verso ..."

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: SARA OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.526.793-** DATA: 15/07/2026 13:46:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
6v	62.843

CNM: 099234.2.0062843-19

domiciliado na Rua Frederico Trebbi, nº 274, Bairro Porto, nesta cidade de Pelotas/RS,

2- RITA VANI LOURENÇO SODRÉ, brasileira, sócia de empresa, maior, casada, RG nº 4037705995-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 949.533.410-15, residente e domiciliada na Rua Frederico Trebbi, nº 274, Bairro Porto, nesta cidade de Pelotas/RS; e

3- AGRISOJA COMERCIO DE CEREAIS LTDA, inscrito no CNPJ nº 94.322.138/0001-50, com sede na Estrada BR 116, Km 523, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Termo de Penhora exarado pela Dra. Fabiana Fiori Hallal, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Pelotas/RS, datado de 17/10/2024 e oriundo dos autos da Ação Monitória - processo nº 5000663-50.2011.8.21.0022, este imóvel foi penhorado por dívida no valor de R$19.966.479,31, atualizada até 25/11/2022. Depositário: os executados. Avaliação do imóvel: não consta. A presente penhora abrange cinco imóveis.-

Emolumentos: R$2.596,60. Selo: 0428.00.2400001.43111 - R$96,80. Protocolo: nº 370955, Lº 1-BU de 30/04/2025.-

PSSP. Escrevente Autorizada - Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Ato assinado digitalmente em 08/05/2025 às 13:29:41. Hash SHA256 da assinatura: 08BCFA86029332632 7E1B415B31A696BDF0622F943CBE5494E9EFA7723E40368.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: SARA OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.526.793-** DATA: 15/07/2026 13:46:48