.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097725.2.0022479-82

MATRÍCULA 22479

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 11 DE fevereiro DE 1987

FLS.	MATRÍCULA
01	22479

DM

IMÓVEL: Um terreno, situado nos subúrbios desta cidade, à margem - direita da estrada de Livramento/Harmonia, lugar denominado Vila - Elfia, alem do Cerro do Registro, medindo 20,00 metros de frente - para a rua projetada B, com a área de 1.120m2, lindando pelos fundos com o Arroio Mingote, pelos lados com propriedades de Walter - Tubino Machado e outros.

PROPRIETÁRIA: IRENE COELHO RIBEIRO, labores domésticos, assistida- de seu marido Ary Ribeiro, militar, brasileiros, residentes em Porto Alegre-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 31.279, fls 128, do Livro 3AE, em 24/03/62.
C=Cz$27,90
A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes

R-1-22479-11 de fevereiro de 1987
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: IRENE COELHO RIBEIRO, do lar, portadora da C.I. RG nº 0321998304, do Ministerio do Exercito e seu esposo ARY RIBEIRO, militar, portador da C.I. nº 031011250-3, do Ministério do Exército, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, inscritos no CIC/MF nº 004.053.100/72, residentes e domiciliados a rua Atlantida nº108, Bairro Ipanema, em Porto Alegre-RS.
ADQUIRENTE: LUAN WEN-LUNG, de nacionalidade chinesa, com permanência legal no País, casado com Luan Chung Yu Jyu, comerciante, filho- de Luan Ti Sem e Luan Liu Lan Ruey, portador da C.I. para Estrangeiros nº RNE 1111549, expedida pelo SRE-SPMAF/RJ em 22/11/85, inscrito no CIC/MF nº 022.166.098/46, residente e domiciliado nesta- cidade, a rua Luiz Alberto Serralta nº 357, Vila Jardim Europa..
FORMA DO TÍTULO: Escritura publica nº 6.877/053, do Livro 148-A- lavrada em 10 de fevereiro de 1987, por Cesar Augusto E. Garcez, Tabelião do 2º Tabelionato local.
VALOR: Cz$30.000,00 (trinta mil cruzados) e para fins fiscais Cz$ 40.000,00.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
CONDIÇÕES: Não constam.
Prot: 43.539
O referido é verdade e dou fé.
C=Cz$259,50
A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes

DM R-2-22479-25 de junho de 1991
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: LUAN WEN LUNG, comerciante e sua esposa LUAN CHIANG YU JYU, também conhecida como LUAN CHUNG YU JYU, comerciante, por-

CONTINUA 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: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 06/10/2026 10:22:06

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	22479

tadores dos CIC's nºs 022.166.098/46 e 064.355.478/58 e das C.I.- nºs W242022-J RNE e W242042-D nº 0700057, respectivamente, ambos - chineses, residentes e domiciliados nesta cidade à rua dos Andra - das nº 65.
ADQUIRENTE: LIU CHUNG CHOU, chines, solteiro, maior, comerciante,- residente e domiciliado nesta cidade, na rua B, nº 300, Vila Elfia- portador da C.I. Permanente nº W329175-1.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública nº 7397-16/88.1478, de 25 de abril de 1988, por Cezar Augusto E. Garcez, Tabelião do 2º Tabelionato - local.
VALOR: Cz$40.000,00 (quarenta mil cruzados) e para fins fiscais Cz$ 60.000,00.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
CONDIÇÕES: Não constam.
Prot: 58.298
O referido é verdade e dou fé.
A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes

DM R-3-22479 - 16 de outubro de 1992
TÍTULO: COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: LIU CHUNG CHOU, chines, maior, solteiro, comerciante, portador da C.I. RG nº W 329175-SE/DPMAF e do CIC/MF nº 085.708.328/77, residente e domiciliado na comarca de Porto Velho, Estado de Rondonia.
ADQUIRENTE: WANDERLEY PRESTES DE SOUZA, brasileiro, casado com Marta Suzana Gutebier de Souza, portador da C.I. nº 6018322872, inscrito no CIC/MF nº 358.994.920/15, residente e domiciliado nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública nº 39.778/079, do Livro 343-C-, lavrada em 06 de outubro de 1992, por Volnei Maciel Pedroso, Ajudante substituto do 1º Tabelionato local.
VALOR: Cr$3.000.000,00 (tres milhões de cruzeiros) e para fins fiscais Cr$4.000.000,00.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
CONDIÇÕES: Não constam.
Prot: 62.214
O referido é verdade e dou fé.
E=Cr$138.799,00 Recibo: 91.160 Talão: 1824
A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes

S R-4-22479 - 02 de dezembro de 2005.
TÍTULO: HIPOTECA.
DEVEDORA: SOUZA & GUTEBIER LIMITADA, inscrita no CNPJ sob número 88.377.833/0001-17, com sede na rua Rivadávia Correa, nº 468, nesta cidade, representada por seu sócio WANDERLEY PRESTES DE SOUZA, inscrito no CPF número 358.994.920-15, portador da carteira de identi

CONTINUA A FOLHAS 02

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR 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: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 06/10/2026 10:22:06

CNM: 097725.2.0022479-82

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

22479 MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 02 DE dezembro de 2005.

FLS.	MATRÍCULA
02	22479

dade nº 6018322872, expedida pelo SSP/RS, brasileiro, comerciante, casado, residente e domiciliado na rua Manduca Rodrigues, nº 462, nesta cidade.

CREDORA: DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS, inscrita no CNPJ - sob numero 92.665.611/0001-77, com sede na rua Gomes Jardim, nº 253, na cidade de Porto Alegre/RS, representada pelo bastante procurador, Sr. PAULO GIOVANI RODRIGUES GONÇALVES, inscrito no CPF numero 696.667.090-15, portador da carteira de identidade nº 1041952795, expedida pelo SSP/RS em 30.07.1987, brasileiro, vendedor, casado, residente e domiciliado na rua Julio de Castilhos, nº 459, nesta cidade, conforme instrumento publico de procuração lavrado nas Notas do 4º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, no livro nº 444, fls. 068, nº 89.465, cujo traslado respectivo fica arquivado e registrado no 1º Tabelionato local, no livro competente de nº 32, as fls. 168.

INTERVENIENTES-HIPOTECANTES: WANDERLEY PRESTES DE SOUZA, inscrito no CPF numero 358.994.920-15, portador da carteira de identidade nº 6018322872, expedida pelo SSP/RS, comerciante e sua mulher MARTA SUZANA - GUTEBIER DE SOUZA, inscrita no CPF numero 542.260.230-72, portadora da carteira de identidade nº 3033954821, expedida pelo SSP/RS, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Manduca Rodrigues, nº 462, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de Abertura de Crédito para Compra com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 11.258-201, do Livro nº 104-B, lavrada em 30 de setembro de 2005, por Sandra Rosele da C. Cademartori, Tabeliã Substituta do 1ºTabelionato local.

VALOR: R$100.000,00, credito este, em favor da devedora, destinado à aquisição de mercadorias, sendo de carater rotativo e não poderá ultrapassar o limite da quantia acima mencionada; juntamente com outros imoveis.

PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: O prazo da hipoteca é de 20 anos, contados a partir da data da escritura, ou seja, 30 de setembro de 2005, podendo ser reduzido ou ter quitação antecipada da hipoteca se, eventualmente, vier a ser rescindido o contrato entre as partes e desde - que pagos todos os debitos para com a credora. E, tudo sob as demais clausulas e condições da escritura.

GARANTIA: Os intervenientes-hipotecantes dão em garantia hipotecária de 1º grau, em favor da credora, como garantia das futuras obrigações assumidas, bem como em garantia da divida assumida pela Empresa Souza & Gutebier Limitada e em complementação a carta de fiança pessoal firmada em 05 de julho de 2004, o imovel constante desta matrícula, juntamente com os imoveis constantes das matriculas nºs. 12435 e 530 do Livro 02 de Registro Geral.

Protocolado sob nº 102762, em 02.12.2005.

O referido é verdade e dou fe.

E=R$165,70 - Recibos: 162674 e 162675 - Talão: 3254.

A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 06/10/2026 10:22:06

CNM: 097725.2.0022479-82

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 22479/2

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2vº	22479

C

R-5-22479 - 28 de Agosto de 2007.
ÔNUS: PENHORA.
EXEQUENTE: DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS.
EXECUTADO: SOUZA & GUTEBIER LTDA e OUTROS.
FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 1091/2007 da Exma. Sra. Dra. Mirtes Blum,-MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, expedido em 17/08/2007, dos autos do Processo de Execução nº 025/1.06.0001452-5, arquivado neste Ofício juntamente com o Termo de Redução de Penhora.
VALOR: R$62.061,53, juntamente com outros imóveis.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 108574, em 28/08/2007.
O referido é verdade e dou fé.
E=Nihil.
A Oficial: _____ Terezinha Thalheimer Moraes.

R-6-22.479 - Sant'Ana do Livramento, 04 de Julho de 2008.
ÔNUS: PENHORA.
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.
EXECUTADO: SOUZA & GUTEBIER ITDA. e WANDERLEY PRESTES DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob nº 358.994.920-15, portador da carteira de identidade nº 6018322872, nascido em 21/03/1962.
FORMA DO TÍTULO: Certidão da Exma. Sra. Dra. Carmen Lúcia Santos da Fontoura, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, extraído em 02 de Maio de 2008, dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 025/1.06.0003931-5, por Elaine de Oliveira Vieira, Oficial Ajudante, do qual fica arquivado neste Oficio, juntamente com o Termo de Redução de Penhora.
VALOR: R$29.585,86 (vinte e nove mil, quinhentos e oitenta e cinco Reais e oitenta e seis centavos), juntamente com outros imóveis.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 112051, em 04/07/2008.
O referido é verdade e dou fé.
E=R$92,90. Selo: 0547.06.0700003.01916 - R$4,00
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-7-22.479 - Sant'Ana do Livramento, 18 de setembro de 2008.
ÔNUS: PENHORA.
EXEQUENTE: AL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA, CNPJ nº 95.623.831/0001-26.
EXECUTADO: SOUZA & GUTEBIER LTDA., CNPJ 88.377.833/0001-17.
FORMA DO TÍTULO: Certidão extraída em 16 de setembro de 2008, dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 025/1.07.0004667-4, por Leno Montano da Rosa, Escrivão do 1º Cartório Cível desta comarca, do qual fica arquivado neste oficio
VALOR: R$12.308,29 (doze mil, trezentos e oito Reais e vinte e nove centavos).
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 112975, em 18/09/2008.

03
CONTINUA A FOLHAS

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: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 06/10/2026 10:22:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 22.479

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 18 DE setembro DE 2008

FLS.	MATRÍCULA
3	22.479

O referido é verdade e dou fé.
E=R$108,80. Selo: 0547.06.0700003.02493 - R$4,00
A Oficial _____ Terezinha Thalheimer Moraes

R-8-22.479 - Sant'Ana do Livramento, 18 de Junho de 2012.
ÔNUS: PENHORA.
EXEQUENTE: O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.
EXECUTADO: SOUZA & GUTEBIER LTDA.
FORMA DO TÍTULO: Mandado da Exma. Srª. Drª. Annie Kier Herynkopf, MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, expedido em 26 de Abril de 2012, dos autos do Processo de Execução Fiscal do Estado - Tributária Estadual nº 025/1.08.0002881-3 (CNJ:. 0028811-53.2008.8.21.0025), por Adriana Nunez Saldivia, Oficial Escrevente, do qual fica arquivado neste ofício, juntamente com o Auto de Penhora.
VALOR: R$4.616,87 (quatro mil, seiscentos e dezesseis reais e oitenta e sete centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.478.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula, avaliado em R$1.260.000,00 juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.478.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 131667, em 15/06/2012.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.0700003.35656 - NIHIL; 0547.04.0700003.08154 - NIHIL
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-9-22.479 - Sant'Ana do Livramento, 07 de Fevereiro de 2013.
ÔNUS: PENHORA.
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.
EXECUTADOS: SOUZA E GUTEBIER LTDA e WANDERLEY PRESTES DE SOUZA, inscrito no CPF 358.994.920-15.
FORMA DO TÍTULO: Mandado do Exmo. Sr. Dr. Evandro Ubiratan Paiva da Silveira, MM. Juiz Federal da Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal desta comarca, expedido em 14 de Novembro de 2012, dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 2007.71.06.000186-0, por Marcirio Emilio da Silva Oliveira, Diretor de Secretaria, do qual fica arquivado neste ofício, juntamente com o Auto de Penhora.
VALOR: Não consta.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula, avaliado em R$700.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.478.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 135647, em 06/02/2013.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.0700003.41876 - NIHIL; 0547.04.0700003.09924 - NIHIL
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-10-22.479 - Sant'Ana do Livramento, 09 de Maio de 2013.
ÔNUS: PENHORA.
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

CONTINUA 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: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 06/10/2026 10:22:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 22479

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	22479

EXECUTADO: WANDERLEY PRESTES DE SOUZA.
FORMA DO TÍTULO: Mandado do Exmo. Sr. Dr. Belmiro Tadeu Nascimento Krieger, MM. Juiz Federal da Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal desta comarca, expedido em 05 de Março de 2013, dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 5001237-37.2012.404.7106, por Marcirio Emilio da Silva Oliveira, Diretor de Secretaria, do qual fica arquivado neste oficio, juntamente com o Auto de Penhora.
VALOR: Não consta.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula, avaliado em R$700.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.478.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 137104, em 08/05/2013.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.0700003.45230 - NIHIL; 0547.04.0700003.10478 - NIHIL
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-11-22.479 - Sant'Ana do Livramento, 12 de Setembro de 2013.
ÔNUS: PENHORA.
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.
EXECUTADOS: SOUZA E GUTEBIER LTDA, WANDERLEY PRESTES DE SOUZA E MARTA SUZANA GUTEBIER DE SOUZA.
FORMA DO TÍTULO: Mandado do Exmo. Sr. Dr. Belmiro Tadeu Nascimento Krieger, MM. Juiz Federal da Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal desta comarca, expedido em 29 de Julho de 2013, dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 2008.71.06.001992-2, por Carmen Valéria Saldivia Custódio, Diretora de Secretaria em exercício, do qual fica arquivado neste oficio, juntamente com o Auto de Penhora.
VALOR: Não consta.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula, avaliado em R$700.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.478.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 139307, em 09/09/2013.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.0700003.48453 - NIHIL; 0547.04.0700003.11510 - NIHIL
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-12-22.479 - Sant'Ana do Livramento, 02 de Outubro de 2013.
ÔNUS: PENHORA.
EXEQUENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.
EXECUTADO: WANDERLEY PRESTES DE SOUZA.
FORMA DO TÍTULO: Mandado da Exma. Sra. Dra. Annie Kier Herynkopf, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, expedido em 10 de Julho de 2013, dos autos do Processo de Execução Fiscal do Município nº 025/1.11.0004668-0 (CNJ:. 0011037-07.2011.8.21.0025), por Tania Rosaria La Regina Ramos, Escrivã Designada, do qual fica arquivado neste oficio, juntamente com o Auto de Penhora.
VALOR: R$1.265,56 (mil, duzentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos).
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 139445, em 16/09/2013.

CONTINUA A FOLHAS

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: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 06/10/2026 10:22:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 22479

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 02 DE Outubro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
04	22479

O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.0700003.48977 - NIHIL; 0547.04.0700003.11697 - NIHIL
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-13-22.479 - Sant'Ana do Livramento, 12 de Dezembro de 2013.
ÔNUS: PENHORA.
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.
EXECUTADO: SOUZA E GUTEBIER LTDA; WANDERLEY PRESTES DE SOUZA e MARTA SUZANA GUTEBIER DE SOUZA.
FORMA DO TÍTULO: Mandado do Exmo. Sr. Dr. Evandro Ubiratan Paiva da Silveira, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal desta comarca, expedido em 16 de Outubro de 2013, dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 2003.71.06.002377-0, por Marcirio Emilio da Silva Oliveira, Diretor de Secretaria, do qual fica arquivado neste oficio, juntamente com o Auto de Penhora.
VALOR: Não consta.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula, avaliado em R$700.000,00 juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.478.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 140896, em 29/11/2013.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.0700003.51468 - NIHIL; 0547.04.0700003.12343 - NIHIL
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-14-22.479 - Sant'Ana do Livramento, 13 de Junho de 2014.
ÔNUS: PENHORA.
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.
EXECUTADO: SOUZA E GUTEBIER LTDA.
FORMA DO TÍTULO: Mandado do Exmo. Sr. Dr. Tadeu Nascimento Krieger, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal desta comarca, expedido em 07 de Abril de 2014, dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 2003.71.06.002374-5, por Marcirio Emilio da Silva Oliveira, Diretor de Secretaria, do qual fica arquivado neste oficio, juntamente com o Auto de Penhora.
VALOR: R$276.213,45 (duzentos e setenta e seis mil, duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos), em Outubro/2013.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula, avaliado em R$700.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.478.
CONDIÇÕES: Não constam.
Protocolado sob nº 144006, em 12/06/2014.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.0700003.56091 - NIHIL; 0547.04.0700003.13625 - NIHIL
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-15-22.479 - Sant'Ana do Livramento, 22 de Outubro de 2018.
EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Certifico que, conforme Oficio 2360/2018- 6ª PR, assinado por Elton Benini, Procurador da Sexta Procuradoria Regional, extraído em 19 de Setembro de 2018, dos autos do Processo nº

CONTINUA 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: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 06/10/2026 10:22:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 22479

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	22479

025/1.08.0002881-3, arquivado neste Ofício, fica averbada nesta matrícula, a Existência da Ação de Execução Fiscal em que o Estado do Rio Grande do Sul move contra Souza & Gutebier Ltda e Outros, com fundamento no Artigo 828 do Código de Processo Civil.
Protocolado sob nº 168252, em 17/10/2018.
O referido é verdade e dou fé.
E=NIHIL. Selo: 0547.01.1700001.76838 - NIHIL; 0547.04.0700003.38710 - NIHIL.
A Substituta: _____ Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CONTINUA À FOLHAS

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: EMIDIO LUCAS - CPF/CNPJ: ***.337.713-** DATA: 06/10/2026 10:22:06

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 2

Tipo documento:
AUTO
Evento:
JUNTADA DE MANDADO CUMPRIDO
Data:
22/08/2023 20:40:16
Usuário:
BAL73 - ADRIANA DORNELES TARABAL
Processo:
5002015-94.2018.4.04.7106
Sequência Evento:
199

Poder Judiciário
Justiça Federal

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos dezessete *(17) dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (2023)*, nesta cidade de Santana do Livramento/RS, em cumprimento ao Mandado, extraído dos autos do **Processo nº 5002015-94.2018.4.04.7106/RS**, promovido pela ***UNIÃO – FAZENDA NACIONAL*** contra ***SOUZA E GUTEBIER LTDA***, **MARTA SUZANA GUTEBIER DE SOUZA** e **WANDERLEY PRESTES DE SOUZA**, DILIGENCIEI e PROCEDI À REAVALIAÇÃO do(s) imóvel(eis) a seguir descrito(s):

- UM (01) TERRENO, situado nos subúrbios desta cidade, à margem direita da estrada Livramento/Harmonia, lugar denominado Vila Élfia, além do Cerro do Registro, medindo 20,00 metros de frente para a Rua Projetada B, com a área de 1.120 m², lindando pelos fundos com o Arroio Mingote, pelos fundos com o Arroio Mingote, pelos lados com propriedade de Walter Tubino Machado e outros. IMÓVEL DESCRITO NA **MATRÍCULA nº 22.479** do Registro de Imóveis-RI local.

OBSERVA-SE que foram edificados, sobre o imóvel descrito na matrícula ***nº 22.479***: uma entrada para veículos (calçada), contendo muro e ~~xxxx~~ e grades; gramado; muros nas duas linhas que fazem divisa com os imóveis contíguos; bem como foi construído um muro na frente do terreno contendo portão para entrada; e foi edificado sobre o terreno a maior parte de um salão de festas de alvenaria e parte da casa da frente.

Canil (ressalva)

REAVALIO o referido imóvel em R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

A **REAVALIAÇÃO** foi feita com base em consulta ao mercado especializado desta cidade.

Para constar, lavrei o presente **AUTO**, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliadora Federal, que garanto minha fé.

Adriana Dorneles
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 1

Tipo documento:
DESPACHO/DECISÃO
Evento:
DESPACHO
Data:
22/04/2026 15:15:30
Usuário:
AZR02 - ALINE CRISTINA ZIMMER
Processo:
5002015-94.2018.4.04.7106
Sequência Evento:
273

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
1ª Vara Federal de Pelotas

Rua XV de Novembro, 653, 7º Andar - Bairro: Centro - CEP: 96015-000 - Fone: (53) 3284.6915 - www.jfrs.jus.br - Email: rspel01@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5002015-94.2018.4.04.7106/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: WANDERLEY PRESTES DE SOUZA
EXECUTADO: MARTA SUZANA GUTEBIER DE SOUZA
EXECUTADO: SOUZA E GUTEBIER LTDA
PERITO: ALEXANDRE FERNANDES PINTO
PERITO: ANA CRISTINA BERNE
PERITO: ANDRESSA SEDREZ TERRES TONIAL FERREIRA
PERITO: CLECI AMABILE LEVY ZAGO
PERITO: JOHN LEVY ZAGO AMARAL
PERITO: JOYCE RIBEIRO
PERITO: RODRIGO ZAGO SZORTYKA
PERITO: RUI CESAR FERNANDES PINTO
PERITO: SERGIO LIPINSKI BRANDÃO JUNIOR
PERITO: JOSE LAZARO RIBEIRO MENEZES
PERITO: LUIZ FERNANDO MORAES DA CRUZ
APENSO(S) ART.28 LEF: 5001562-02.2018.4.04.7106, 5001961-31.2018.4.04.7106, 5001980-37.2018.4.04.7106, 5001981-22.2018.4.04.7106, 5002876-80.2018.4.04.7106, 5002968-58.2018.4.04.7106

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Revogo o despacho do evento 267, DESPADEC1, pois já tendo ocorrido leilões nestes autos se mostra possível o encaminhamento da alienação pelo COMPREI, pedido sobre o qual passo a dispor.

O **Comprei** é uma plataforma de negócios da União gerida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, cuja criação ocorreu com a publicação da **Portaria PGFN nº 3.050/2022**. Seu objetivo é oferecer à venda bens dados à União em acordo ou penhorados em processos judiciais, na forma das Leis nº 6.830, de 1980 (Lei de Execuções Fiscais) e nº 13.105, de 2015 (Código de Processo Civil). A divulgação da oferta do bem no Comprei ocorre no *site* comprei.pgfn.gov.br.

Nos anúncios realizados no referido site deverão constar a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.

No caso destes autos, não houve licitante para o leilão realizado e não houve interesse da parte exequente na adjudicação dos bens penhorados (art. 881 do CPC). Assim **autorizo** a realização da venda direta por iniciativa particular através do sistema **Comprei**, nos termos do art. 880 do CPC c/c art. 3º, inc. I da Portaria PGFN nº 3.050/2022, do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

Conforme o §2º do art. 3º a Portaria PGFN nº 3.050/2022, o bem será inserido no modelo de negócio Comprei pelo prazo máximo de 360 dias. Determino, outrossim, que o referido prazo seja contado a partir da inclusão do bem no comprei.

Com relação ao PARCELAMENTO do valor da alienação, saliento que não será deferido o

parcelamento do valor de alienação em caso de credor privilegiado (Juízo Trabalhista) ou no caso de concurso entre fazendas públicas, devendo, ainda, ser observado os termos referentes ao parcelamento constantes da PORTARIA PGFN/ME Nº 3.050, DE 6 DE ABRIL DE 2022.

Nos primeiros 30 (trinta) dias da fase de propostas, somente a oferta em montante igual ou superior ao valor da avaliação, nos termos do caput, encerrará a alienação, conforme o §2 do Art. 10 da Portaria PGFN nº 3.050/2022. Após esse prazo, a melhor proposta no histórico da oferta, desde que não inferior ao valor mínimo fixado judicial ou administrativamente, efetiva a compra do bem. No caso dos autos, fixo o valor mínimo em 50% do valor de avaliação.

Descrição do(s) Bem(ns):

01 (UM) TERRENO, situado nos subúrbios desta cidade (Santana do Livramento), à margem direita da estrada Livramento/Harmonia, lugar denominado Vila Elfia, além do Cerro do Registro, medindo 20,00 metros de frente para uma rua projetada B, com a área de 1.120m², lindando pelos fundos com o Arroio Mingote e pelos lados com propriedades de Walter Tubino Machado e outros. Conforme matrícula nº 22.479 do Registro de Imóveis de Santana do Livramento.

Avaliação: reavaliado em R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), no dia 17/08/2023.

Observação do oficial de justiça (ao tempo da avaliação do bem): Obeserva-se que foram edificados, sobre o imóvel descrito na matrícula nº 22.479 uma entrada para veículos (calçada), contendo muro e canil e grades; gramado; muros nas duas linhas que fazem divisa com os imóveis contíguos; bem como foi construído um muro na frente do terreno contendo portão para entrada; e foi edificado sobre o terreno a maior parte de um salão de festas de alvenaria e parte da casa da frente.

Obs: a reavaliação foi feita com base em consulta ao mercado especializado desta cidade (Santana do Livramento/RS, conforme informação do oficial de justiça).

Localização do bem: em Santana do Livramento/RS.

Depositário: Wanderley Prestes de Souza.

Ônus incidente sobre o(s) bem(ns): sobre os referidos imóveis incidem diversas penhoras, conforme matrículas dos referidos imóveis, datadas de 20-02-2019 e juntadas no evento 23, bem como averbações de construção, sendo que na matrícula nº 22.478 constam registros de Hipoteca de 1º grau (R.9-22.478), tendo como credor: DIMPER COMERCIAL LTDA., Hipoteca de 2º grau (R.10-22.478), tendo como credor: GAUCHAFARMA MEDICAMENTOS LTDA., e Hipoteca de 3º grau (R.11-22.478), tendo como credor: CERVOSUL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA.; e na matrícula nº 22.479 consta registro de Hipoteca de 1º grau (R.4-22.479), tendo como credor: DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS.

Obs: há foto(s) do(s) bem(ns) penhorado(s) juntada(s) aos autos processuais no evento 199.

Valor da dívida: R$ 1.046.277,62 (um milhão, quarenta e seis mil duzentos e setenta e sete reais e sessenta e dois centavos) em 18/03/26. Valor TOTAL referente à presente execução e às execuções fiscais relacionadas em apenso a estes autos pelo artigo 28 da Lei nº 6.830/80.

DO PROCEDIMENTO

Caberá à PGFN intimar o executado, bem como cientificar da venda por iniciativa particular no **Comprei**, com antecedência, todos os terceiros mencionados no CPC, art. 889, incisos II a VIII, bem como o cônjuge, em se tratando de parte executada casada.

Para a realização da venda direta pelo **Comprei**, fixo, com base no §1º do art. 880 do CPC as seguintes condições:

REGRAS ESPECÍFICAS PARA O BEM IMÓVEL

Saliento que o art. 23, I da Portaria PGFN nº 3.050/2022 dispõe que não haverá exclusividade de representação na plataforma no caso de bens imóveis, com base no art. 883 do CPC e no § 1º do art. 9º da PGFN nº 3.050/2022.

Assim, qualquer intermediário credenciado no **Comprei** com competência territorial no lugar de situação do bem poderá realizar a venda. O intermediário anunciante fica autorizado a ter

acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.

Nos termos do § 5º do Art. 14 da Portaria PGFN nº 3.050/2022, fixo a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lance, referente à alienação de bem imóvel.

Considerando-se que a expropriação judicial por meio do sistema**Comprei** é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) e de ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas, cujo levantamento será providenciado por este Juízo.

Somente após a confirmação do pagamento da compra, da comissão de corretagem e do ITBI é que as minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo PGFN e apresentadas a este juízo.

A carta de alienação determinará o cancelamento da penhora realizada por este Juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados ou averbados na matrícula do imóvel.

REGRAS ESPECÍFICAS PARA O BEM MÓVEL

No caso de bens móveis, o intermediário que primeiro se disponibilizar para a remoção, o depósito e a exposição à venda terá a exclusividade para anúncio no **Comprei**, conforme inciso II do art 23 da Portaria PGFN nº 3.050/2022.

No ponto, saliento que, nos termos do §6º da Portaria PGFN nº 3.050/2022,não haverá remuneração adicional pelas funções de remoção e administração de bens.

Nos termos do § 5º do Art. 14 da Portaria PGFN nº 3.050/2022, fixo a comissão do leiloeiro em 10% (dez por cento) do valor do lance referente à alienação de bem móvel.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Conforme disposto no §1º do Art. 9º da Portaria PGFN nº 3.050/2022, as condições de negócios previstas na referida Portaria não vinculam a decisão do Poder Judiciário, a quem compete, na forma do art. 880, § 1º, do Código de Processo Civil, estabelecer as normas pertinentes à alienação.

Qualquer intermediário credenciado no **Comprei** com competência territorial no lugar de situação do bem poderá realizar a venda, não havendo exclusividade na intermediação. O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o leiloeiro/corretor observar as restrições dos incisos do art. 890 do CPC.

Intimem-se as partes para ciência desta decisão.

Logo após voltem os autos conclusos para decisão acerca do levantamento da penhora do Imóvel de Matrícula n. 22478 do Registro de imóveis de Santana do Livramento/RS.

Após, suspenda-se o processo pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias.

No retorno da suspensão, intime-se a exequente para que diga sobre o resultado da venda e requeira em termos de prosseguimento.

Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **ALINE CRISTINA ZIMMER, Juíza Federal Substituta** , na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://verificar.trf4.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **710024728671v8** e do código CRC **53a103ee**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALINE CRISTINA ZIMMER
Data e Hora: 22/04/2026, às 15:15:30

5002015-94.2018.4.04.7106 **710024728671 .V8**