



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0021476-96.2017.5.04.0411

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 11/09/2017

Valor da causa: R\$ 39.000,00

Partes:

RECLAMANTE: EDISON ROMERO FALCAO JUNIOR

ADVOGADO: BRUNA ROCHA DE FREITAS

ADVOGADO: MARCELO ROCHA FAGANELLO

ADVOGADO: ZILA MARIA ROCHA FAGANELLO

ADVOGADO: REJANE OSORIO DA ROCHA

RECLAMADO: CARLOS EDUARDO MANICA SPINDLER

ADVOGADO: LEONARDO DE ALMEIDA KOEHLER

RECLAMADO: NADIR TERESINHA MANICA

ADVOGADO: LEONARDO DE ALMEIDA KOEHLER

RECLAMADO: NADIR TERESINHA MANICA - ME

TESTEMUNHA: MARIA SALDANHA

TERCEIRO INTERESSADO: BANCO DO BRASIL SA



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls.: 2

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri

Oficial de Registro

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f37967de-9903-43ef-8e07-e74b0a252b20

109905

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de

agosto

de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

109.905

BOX DESCOBERTO Nº 239, DO CONDOMÍNIO "AGORA CANOAS", NA AVENIDA ACUCENA, nº 2917, na cidade de Canoas/RS, simples, com capacidade para abrigar um veículo automotor de porte médio, possuindo área privativa de (12,00m²), área de uso comum de (1,07m²) e área total de (13,07m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 180/1299780, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, contíguo pelos lotes nºs 01 e 02, da quadra 04, do loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 4 e 5, Avenida Acucena e Pedestres 2, possuindo a área superficial de (10.989,18m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (88,15m), no alinhamento com a Avenida Acucena; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (88,15m), com parte da Área Verde; ao Norte, na extensão de (124,73m), de frente ao fundo, com o lote 03, que é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A.; e ao Sul, na extensão de (124,60m) de frente ao fundo, com a Rua 4, com a qual forma esquina e também faz frente. Proprietária: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 08.074.750/0001-10. Origem: Matrícula nº 95.498, Lv. 2, deste Ofício, em 30.07.2010. (P. nº 279.154 Lv 1-U de 23.07.2013). EM: R\$6,60. Selo Digital nº 0103.01.1300001.63996 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 09 de agosto de 2013. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 918.

AV-1-109.905. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do BOX DESCOBERTO Nº 239, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO "AGORA CANOAS", na Avenida Acucena, nº 2917, acha-se registrada sob nº 7.280 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 918 (Incorporações). (P. nº 279.154 Lv 1-U de 23.07.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.07649 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 12 de agosto de 2013. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-109.905. . Certifico conforme AV-5-95.498, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 279.154 Lv 1-U de 23.07.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.08047 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 13 de agosto de 2013. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 918.

AV-3-109.905. . Certifico, conforme R-7-95.498 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Hipoteca de 1º Grau em favor do credor BANCO DO BRASIL S.A (P. nº 279.154 Lv 1-U de 23.07.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.08547 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 13 de agosto de 2013. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 918.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Continuação da página anterior


REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-109.905

Canoas, 13 de agosto de 2013

FLS.

01v

MATRÍCULA

109.905

Borowsky). Dou fé.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 918.

AV-4-109.905. Certifico, conforme Cláusula Segunda do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 17/06/2013, que nesta data o credor BANCO DO BRASIL S.A., cancela da Hipoteca, objeto do R-7-95.498, referida na AV-3-109.905 acima, o imóvel constante desta matrícula, em que é devedora GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. (P. nº 280.820 Lv 1-U de 30.08.2013). EM: R\$11.80. Selo Digital nº 0103.02.1300001.00064 - R\$0.40. ISSQN(2,25%) - R\$0.30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 11 de setembro de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremerberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2013.

R-5-109.905. Compra e Venda - Transmitente: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 08.074.750/0001-10, neste ato representada por seu procurador, PAULO HENRIQUE MAROCCO, brasileiro, casado, analista, CI. 4000439341-SJTC/RS, CPF, 120.059.080-53; e por seu diretor RICARDO ANTUNES SESSEGOLO, brasileiro, casado, administrador, CPF, 025.111.340-04, CI. 1007787516-SSP/RS, ambos residentes na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos da Procuração e do Contrato Social, já arquivados neste Ofício, nas Pastas R e Y-2013, respectivamente, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: CARLOS EDUARDO MANICA SPINDLER, brasileiro, solteiro, empresário, CPF, 000.873.650-22, CI. 4078501238-SSP/RS, residente na Avenida Senador Salgado Filho, nº 6209, loja 09, Santo Onofre, na cidade de Viamão/RS. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 17/07/2013. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$130.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 109.574. Guia ITVI nº 5690. Pasta O-2013. (P. nº 280.820 Lv 1-U de 30.08.2013). EM: R\$143,00. Selo Digital nº 0103.07.1300001.02968 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$3,25. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). OBS.: Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na Pasta Z-2013. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 12 de setembro de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremerberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2013.

R-6-109.905. Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: CARLOS EDUARDO MANICA SPINDLER, brasileiro, solteiro, empresário, CPF, 000.873.650-22, CI. 4078501238-SSP/RS.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f37967de-9903-43ef-8e07-e74b0a252b20

109905

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

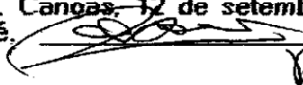
Livro Nº 2 - Registro Geral

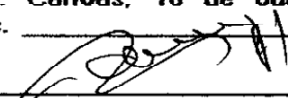
Canoas 12 de setembro de 2013

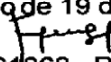
FLS. 02

MATRÍCULA 109.905

Cont. M-109.905

residente na Avenida Senador Salgado Filho, nº 6209, loja 09, Santo Onofre, na cidade de Viamão/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário:** BANCO DO BRASIL S.A. pessoa jurídica de direito misto, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/nº, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.000.000/0001-91 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 17/07/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$108.438,78 (Cento e oito mil, quatrocentos e trinta e oito reais e setenta e oito centavos) - com desconto concedido diretamente pelo FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 109.574. **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 17/07/2013 a R\$607,11, vencendo-se a primeira delas em 10/10/2013. **Juros:** Taxa nominal 5,004 % a.a. e efetiva de 5,116% a.a.. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$130.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 109.574. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 280.820 Lv 1-U de 30.08.2013). **EM: R\$121,60. Selo Digital nº 0103.07.1300001.02969 - R\$8,10. ISSN(2,25%) - R\$2,77. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 12 de setembro de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé.**  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2013.

AV-7-109.905. . . . Certifico, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 17/06/2013, prenotado sob nº 280.820 Lv 1-U de 30.08.2013, arquivado neste Ofício na Pasta H-2013, que deu origem aos R-5 e R-6-109.905 acima, para ficar constando que a data correta do Contrato é: 17/06/2013, e não como constou, por equívoco, SEM EMOLUMENTOS, conforme artigo 6º, inciso II da Lei 12.692/2006. Canoas, 16 de outubro de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.8/109.905 – Canoas, 24 de novembro de 2021. **INDISPONIBILIDADE- CNIB.**
Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202111.1816.01910922-IA-909; b) Processo nº: 00214769620175040411; c) Data e Hora: 18/11/2021, às 16:26:59; d) Emissor da Ordem: RS - Viamão - Vara do Trabalho de Viamão; e) Dados: 000.873.650-22 - Carlos Eduardo Manica Spindler; e outros.
Protocolo nº 415106, Livro 1-AU, datado de 19 de novembro de 2021.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. 
RS. R\$44,60. Selo: 0103.01.2100005.61868 - R\$1,40; 0103.04.2100002.18807 - R\$3,30

CONTINUA NO VERSO

Dou fé.

- ☐ Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- ☐ Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- ☐ Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- ☐ Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- ☐ Camila da Costa Silva - Escrevente
- ☐ Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- ☐ Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- ☐ Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente
- ☐ Juli Moura Moreira - Escrevente
- ☐ Jamile dos Santos Braga - Escrevente
- ☐ Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, sexta-feira, 27 de janeiro de 2023, às 11h:36m:16s.
EMOLUMENTOS: Nihil Requisição de(o) Poder Judiciário - BE
Certidão Matrícula 109.905 - 3 páginas: Nihil (0103.03.2100006.31840 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0103.02.2200002.36093 = Nihil)



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
097360 53 2023 00012963 88

Av. Inconfidência, nº 680 - Sala 504 - Bairro Marechal Rondon - Canoas/RS - CEP: 92.020-342 - Fone: (51) 3031-2377
www.canoasri.com.br



Assinado eletronicamente por: CARLA MERCEDES PIBER DE ABREU - Juntado em: 14/02/2023 14:52:52 - eaf611c
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/23021414412055900000124503139?instancia=1>
Número do processo: 0021476-96.2017.5.04.0411
Número do documento: 23021414412055900000124503139



Assinado eletronicamente por: PATRICIA DORNELLES PERESSUTTI - Juntado em: 06/10/2023 14:07:41 - 02b2b0f
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/23100609230911900000136906873?instancia=1>
Número do processo: 0021476-96.2017.5.04.0411
Número do documento: 23100609230911900000136906873

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

sac