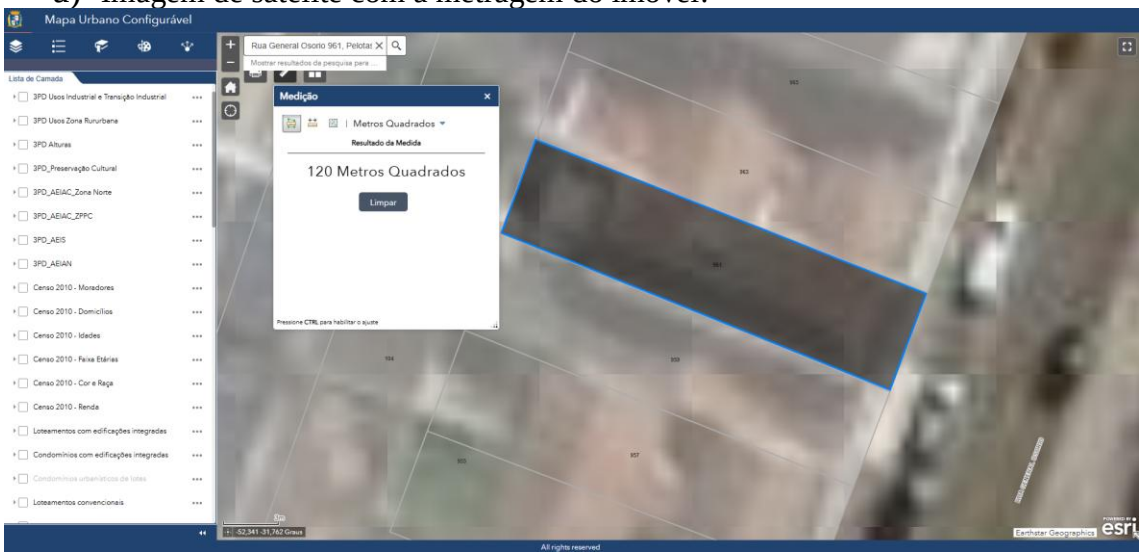
AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos dez (10) dias do mês de setembro do ano de 2025, em cumprimento ao r. **mandado 710022517329,** do MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Pelotas /RS, conforme Ação de execução fiscal de número **5003209-73.2025.4.04.7110/RS**, que a **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL** move contra **CLÁUDIO LUIZ DE LIMA CURI HALLAL (CPF 336.736.750-87),** eu, Elen Lisandra Sanhudo Teixeira, oficiala de justiça federal, lotada na Subseção Pelotas, **PROCEDI À REAVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula de número 40.694, situado na Rua General Osório, 961, Centro, Pelotas, abaixo descrito:

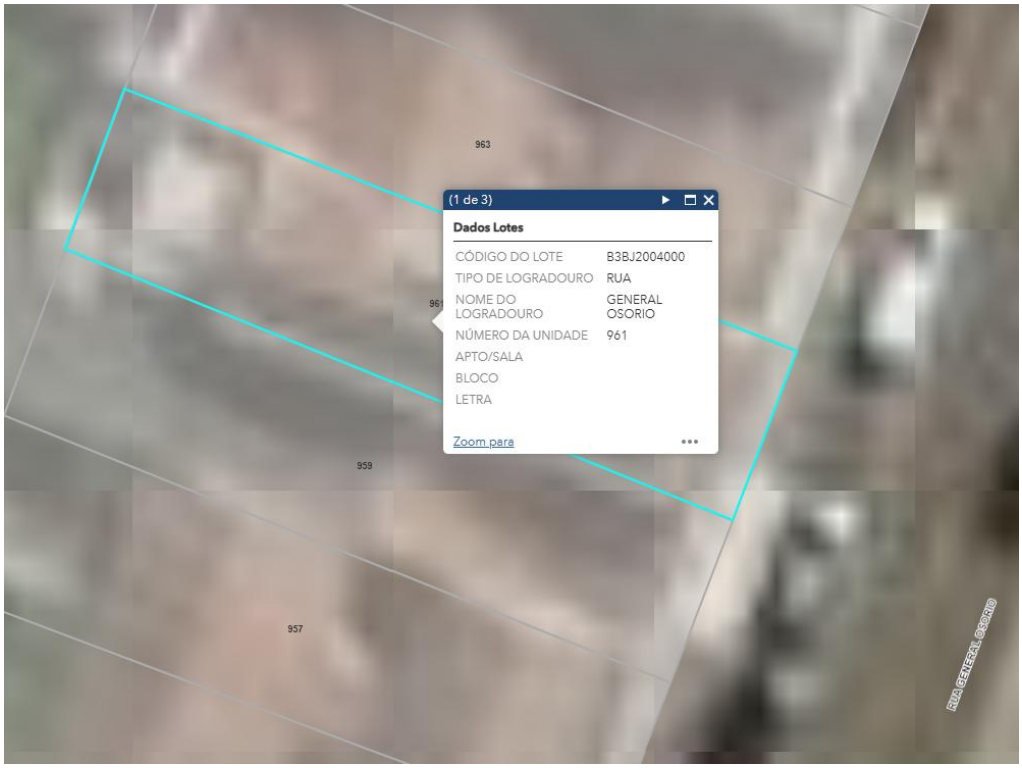
- "IMÓVEL: UM PRÉDIO DE MATERIAL, situado nesta cidade, à Rua General Osório, com três (3) aberturas de frente, edificado em terreno próprio, que mede cinco metros e trinta centímetros (5m30) de frente leste à dita rua, por vinte e dois metros e cinquenta centímetros (22m50) de fundos, até entestar a oeste com terrenos de terceiros confrontando-se pelo lado norte com Amélia C. Bonat, e, ao sul, com Rosalino Bueno, cadastrado pela Rua General Osório sob número 961 (novecentos e sessenta e um). PROPRIETÁRIOS: JORGE LUIZ DE LIMA CURI HALLAL, engenheiro civil, CIC 207.393.030-15 e sua mulher MÁRCIA OLIVEIRA CURI HALLAL, professora, CIC 413.501.890-49; e SÉRGIO LUIZ DE LIMA CURI HALLAL, engenheiro eletricista, CIC 540.296.270-72 e sua mulher CAROLINA PROTO CURI HALLAL, arquiteta, CIC 691.094.190-04, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-AL, fls. 271, sob número 49.165, de 24 de julho de 1969, deste ofício". Tudo conforme matrícula 40.694 do Registro de Imóveis de Pelotas – Primeira Zona, Livro 2 – Registro Geral. **O imóvel encontra-se desocupado, segundo vizinhos lindeiros. E se encontra em mau estado de conservação, com pintura da fachada apresentando infiltrações, umidade, descascando e necessitando de manutenção.**

Seguem imagens e fotos abaixo, para melhor identificação e localização do imóvel penhorado:

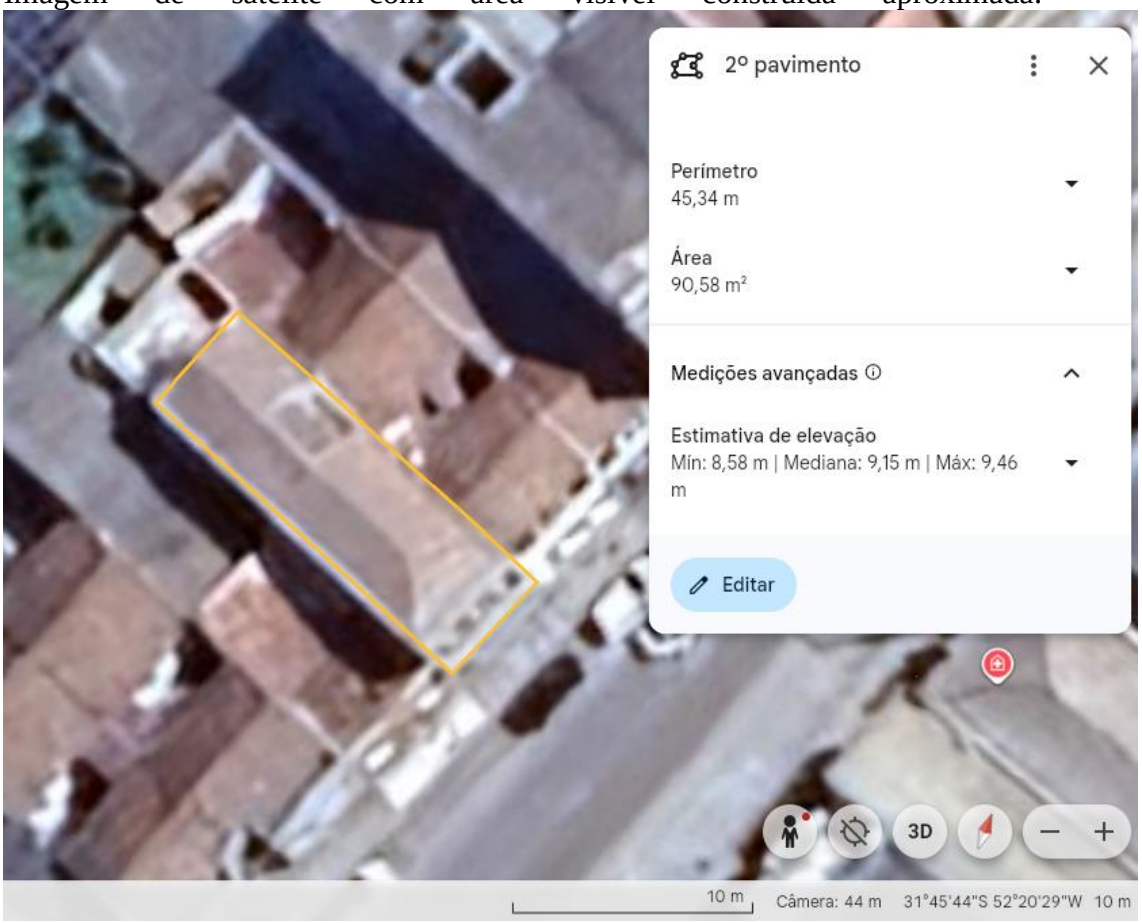
a) Imagem de satélite com a metragem do imóvel:



b) Identificação do terreno no quarteirão onde está situado o imóvel:



c) Imagem de satélite com área visivel construída aproximada:



d) Fotos da fachada do imóvel penhorado:





TOTAL DA AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel, no estado em que se encontra (fachada com pintura descascada, manchas de umidade e infiltração, prédio fechado sem manutenção) em R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), segundo cotação em sites de imóveis à venda da região.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	40.694

Pelotas, 28 de fevereiro de 19 96

IMÓVEL: UM PRÉDIO DE MATERIAL, situado nesta cidade, à Rua General Osório, com três (3) aberturas de frente, edificado em terreno próprio que mede cinco metros e trinta centímetros (5m30) de frente leste à dita rua, por vinte e dois metros e cinquenta centímetros (22m50) de fundos, até entestar a oeste com terrenos de terceiros, confrontando-se pelo lado norte com Amélia C. Bonat, e ao sul, com Rosalino Bueno, cadastrado pela RUA GENERAL OSÓRIO sob nº 961 (novecentos e sessenta e um). PROPRIETÁRIOS: JORGE LUIZ DE LIMA CURI HALLAL, engenheiro civil, CIC nº 207.393.030-15 e sua mulher MÁRCIA OLIVEIRA CURI HALLAL, professora, CIC nº 413.501.890-49; e SÉRGIO LUIZ DE LIMA CURI HALLAL, engenheiro eletricista, CIC nº 540.296.270-72 e sua mulher CAROLINA PROTO CURI HALLAL, arquiteta, CIC nº 691.094.190-04, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-AL, fls. 271, sob nº 49.165, de 24 de julho de 1969, deste Ofício. -

O Suboficial

R$4,10 Aureo Carlos Pinto Santos

AV.1-40.694 - Pelotas, 28 de fevereiro de 1996. USUFRUTO.

O imóvel supra matriculado está gravado com ônus de USUFRUTO VITALÍCIO, com reversão de um para o outro, a favor de LUIZ CURI HALLAL, comerciante e sua mulher IDA ISMÊNIA DE LIMA CURI HALLAL, dona de casa, brasileiros, residentes nesta cidade, conforme registro no Livro 4-H, fls. 77, sob nº 6.479, de 24 de julho de 1969, deste Ofício. -

O Suboficial

R$8,10 Aureo Carlos Pinto Santos

R.2-40.694 - Pelotas, 28 de fevereiro de 1996. DOAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE.

DOADORES: JORGE LUIZ DE LIMA CURI HALLAL e sua mulher MÁRCIA OLIVEIRA CURI HALLAL; e SÉRGIO LUIZ DE LIMA CURI HALLAL e sua mulher CAROLINA PROTO CURI HALLAL, supra qualificados. -

.....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: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 23/09/2026 11:45:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

DONATÁRIO: CLAUDIO LUIZ DE LIMA CURI HALLAL, brasileiro, diretor de empresa, CIC nº 336.736.750-87, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade. -

INTERVENIENTES ANUENTES: LUIZ CURI HALLAL, diretor de empresa, CIC nº 021.575.350-04 e sua mulher IDA ISMÊNIA DE LIMA CURI HALLAL, assistente social, CIC nº 394.488.350-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -

Conforme escritura pública lavrada às fls. 166 do Livro 150-A, sob nº 17.350-160, aos 30 de janeiro de 1996, no 3º Tabelionato de Pelotas-RS (prenotada sob nº 98.142 aos 23.FEV.1996 e reapresentada hoje), os doadores doaram a núa-propriedade do imóvel desta matrícula para o donatário pelo valor de R$30.000,00, em quanto estimam o imóvel ora doado. A avaliação fiscal foi de R$35.800,00. -

O Suboficial

R$139,30 Áureo Carlos Pinto Santos

Av.3-40.694 - Pelotas, 28 de fevereiro de 1996. CLÁUSULAS.

Consta da escritura pública supra registrada que por determinação dos doadores o imóvel desta matrícula fica gravado com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INALIENABILIDADE em caráter vitalício, ou seja, enquanto o donatário viver.

O Suboficial

R$8,10 Áureo Carlos Pinto Santos

Av.4-40.694 - Pelotas, 06 de junho de 2018. **Indisponibilidade.-**

Conforme protocolo nº 201806.0510.00523659-IA-580, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 06/06/2018, extraído dos autos do Processo nº 00437006220065040007, da 7ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, tendo como Emissor da Ordem o Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de CLAUDIO LUIZ DE LIMA CURI HALLAL, CPF 336.736.750-87, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

... Segue na folha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 23/09/2026 11:45:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
2	40.694

Pelotas, 06 de junho de 2018.-

Emolumentos (RQPJ): NIHIL. Selo: 0428.00.1800001.00241 - NIHIL. Protocolo: nº 286104, Lº 1-BD de 06/06/2018.-
Registrador Substituto
DRD

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-40.694 - Pelotas, 26 de março de 2021. **Indisponibilidade.-**
Conforme protocolo nº 202103.2415.01547098-IA-840, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 25/03/2021, extraído dos autos do Processo nº 00437006220065040007 da 7º Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, tendo como Emissor da Ordem TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4º Região/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de CLAUDIO LUIZ DE LIMA CURI HALLAL - CPF nº 336.736.750-87, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -
Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2000001.27195 - NIHIL. Protocolo: nº 317183, Lº 1-BJ de 25/03/2021.-
Escrevente Autorizada
RLB

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.6-40.694 - Pelotas, 22 de julho de 2022. **Penhora.-**
Credora: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ 00.489.828/0015-50.-
Devedor: CLAUDIO LUIZ DE LIMA CURI HALLAL, brasileiro, diretor de empresa, maior, divorciado, inscrito no CPF sob nº 336.736.750-87, residente e domiciliado em Avenida, nesta cidade de Pelotas/RS.-
Conforme Termo de Penhora passado aos 20/05/2021, pelo Dr. Lucas Fernandes Calixto, MM. Juiz Federal da 1º Vara Federal desta Comarca de Pelotas/RS, nos autos da Ação de Execução Fiscal - processo nº 5009057-85.2018.04.7110/RS, a nua-propriedade deste imóvel foi penhorada por dívida no valor de R$7.941.551,59 (em 02/2021). Depositário: Joyce Ribeiro (leiloeira oficial). Avaliação do imóvel:

... 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: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 23/09/2026 11:45:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Brasil

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

Fls.	Matrícula
2v	40.694

R$227.706,68.-
Emolumentos: (EQLG02) NIHIL. Selo: 0428.00.2100001.59456 - NIHIL. Protocolo: nº 333816, Lº 1-BM de 22/07/2022.-
Registrador Substituto
RLB Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-40.694 - Pelotas, 02 de maio de 2023. **Penhora.-**
Credora: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.-**
Devedor: CLAUDIO LUIZ DE LIMA CURI HALLAL, brasileiro, diretor de empresa, maior, divorciado, inscrito no CPF sob nº 336.736.750-87, residente e domiciliado nesta cidade de Pelotas/RS.-
Em cumprimento ao Ofício nº 510010079730 exarado pelo Dr. Silvio Wanderley do Nascimento Lima, MM. Juiz Federal da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, datado de 12/04/2023 e oriundo dos autos da Ação de Execução de Fiscal - Processo nº 0095619-60.2015.4.02.5101/RJ, este imóvel foi penhorado por dívida, tendo como valor da causa R$199.954,83. Depositário: não consta. Avaliação do imóvel: não consta.-
Emolumentos: (EQLG02) NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.37375 - NIHIL. Protocolo: nº 344131, Lº 1-BP de 27/04/2023.-
Escrevente Autorizada
RLB Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.8-40.694 - Pelotas, 28 de maio 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: 0428.00.2400001.48814 - NIHIL. Protocolo: nº 371877, Lº 1-BU de 26/05/2025.-
Escrevente Autorizada
MCA Bel. Maria Elisa Machado Peil

... Segue na folha 3

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: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 23/09/2026 11:45:57

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	40.694

Pelotas, 28 de maio de 2025. **CNM: 099234.2.0040694-21**

Av.9-40.694 - Pelotas, 28 de maio de 2025. **Indisponibilidade.-**

Conforme protocolo nº 202505.2612.04025033-IA-428, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, extraído dos autos do Processo nº 01009679420165010501, tendo como Emissor da Ordem a 1ª Vara do Trabalho de Nilopolis, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de **CLAUDIO LUIZ DE LIMA CURI HALLAL**, inscrito no CPF sob nº 336.736.750-87, na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2400001.48827 - NIHIL. Protocolo: nº 371877, Lº 1-BU de 26/05/2025.-

MCA. Registrador Substituto - Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Ato assinado digitalmente em 28/05/2025 às 11:12:15. Hash SHA256 da assinatura: 50CF06D29A3A123840AF1180840D51CD059802CBE7C732B2A2A7924FB6D99205.

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: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 23/09/2026 11:45:57