Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de São Marcos

Rua Carlos Gomes, 557 - Bairro: Centro - CEP: 95190000 - Fone: (54) 3291-2941

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000445-82.2017.8.21.0128/RS

Tipo de Ação: Nota promissória
EXEQUENTE: CHAMPION SPORTS LTDA

EXECUTADO: IVANETE RAPKEVICZ

Local: São Marcos **Data:** 07/05/2026

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, em cumprimento ao mandado acima referido, diligenciei no endereço indicado e, lá sendo, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do seguinte bem:

Um imóvel de Matrícula N.° 13.554 do Registro de Imóveis de São Marcos, com a devida descrição na matrícula em anexo, o qual avalio em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme métido comparativo de mercado.

Este é meu auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, oficiala de justiça.

O referido é verdade, dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **NATALIA CRISTINA AGNOLETTO**.

Documento assinado eletronicamente por **NATALIA CRISTINA AGNOLETTO, Oficial de Justiça**, em 7/5/2026, às 11:36:1, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10105595017v1** e o código CRC **02c20795**.

5000445-82.2017.8.21.0128 **10105595017 .V1 nagnoletto© nagnoletto**

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO MARCOS
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Lourdes Astolfi Vivan - Oficial Registradora

CERTIDÃO

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 seguinte teor:

CNM: 098699.2.0013554-83

Matrícula n.º	Ficha n.º
13.554	01

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS - R.G.S.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 13.554 (treze mil e quinhentos e cinquenta e quatro).- São Marcos, 14 de junho de 2.011.- (Prot. 28.077 em 18/05/2011).- **IMÓVEL**: **UNIDADE Nº 04 (QUATRO): Situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORÁCIO BUGANÇA, fazendo frente Leste para a área de uso comum, a qual dá acesso a Rua Padre Feijó, distando 67,85 metros da entrada do condomínio, com a área privativa de 379,2071m², área de uso comum de 162,6510m², área total de 541,8581m², sem benfeitorias, medindo e confrontando: ao Norte, por 23,15 metros, com o atual lote nº 87 de Telmo Luiz Paganella, antes com terras do mesmo lote nº 87 de Marlene Rodrigues Bugança; ao Sul, por 23,15 metros, em dois alinhamentos distintos, sendo o primeiro por 7,15 metros, com a unidade autônoma nº 03 e o segundo por 16,00 metros, com o atual lote nº 116 do Condomínio Elena Maria Bugança Lucrécio, antes com terras de Elena Maria Bugança Lucrécio; ao Leste, por 20,0867 metros, em dois alinhamentos distintos, sendo o primeiro por 8,0867 metros, com a área de uso comum e o segundo por 12,00 metros, com a unidade autônoma nº 03; e, ao Oeste, por 20,0867 metros, com o lote nº 054 do Condomínio do Sol, antes com terras de Avelino Bugança.** Possui o citado Condomínio a seguinte descrição: Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituindo o atual lote nº 103, da quadra nº 90, zona 02, numeração administrativa desta cidade, sem benfeitorias, com a área de 1.827,8897m² (um mil, oitocentos e vinte e sete metros, oitenta e oito decímetros e noventa e sete centímetros quadrados), com frente para a Rua Padre Feijó, distando 31,30 metros da esquina com o Corredor João Bugança, na quadra formada pelas vias citadas, mais a Rua Antonio Moreira dos Reis, medindo e confrontando: ao NORTE, por 91,00 metros, com o atual lote nº 87 de Telmo Luiz Paganella, antes terras de Marlene Rodrigues Bugança; ao SUL, por 91,00 metros, com o atual lote n 116 do Condomínio Elena Maria Bugança Lucrécio, antes terras de Elena Maria Bugança Lucrécio; ao LESTE, por 20,0867 metros, com a Rua Padre Feijó; e, ao OESTE, por 20,0867 metros, com o lote nº 054 do Condomínio do Sol, antes terras de Avelino Bugança.----------
PROPRIETÁRIOS: **LAURI BUGANÇA e sua mulher NAIR TEREZINHA BUGANÇA**, brasileiros, ele pedreiro, CPF nº 311.670.200-49, ela do lar, CPF nº 522.641.490-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Feijó, nº 357, nesta cidade.----------
Transcrição anterior: M. 9.038 do livro 02-RG, deste Ofício.- Dou fé.- A Reg.Substª:----------
Giovana Rodrigues (Giovana Maria Astolfi Rodrigues).- (107/100).- Emols. R$ 11,60.----------
Selo nº 0290.02.1100002.00647.----------

Av. 1-13.554.- São Marcos, 14 de junho de 2.011.- (Prot. 28.0777 em 18/05/2011).- Procede-se esta averbação para constar que a **Convenção de Condomínio do Residencial Horácio Bugança encontra-se registrada neste Ofício no livro nº 03-Registro Auxiliar, sob o nº 3.951**.- Dou fé.- A Reg.Subst ª: Giovana Rodrigues
(Giovana Maria Astolfi Rodrigues).- (107/100).- Emols. R$ 20,70.----------
Selo nº 0290.03.1100010.00038.----------

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HYZ9-ZEU2H-7ZUBE-Q724G
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098699.2.0013554-83

MATRÍCULA / FICHA: 13.554/01.- (VERSO)

R. 2-13.554.- São Marcos, 05 de agosto de 2011.- (Prot. 28.439 em 28/07/2011).- **DOAÇÃO**.- Escritura Pública de Doação Pura e Simples lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, em 28 de julho de 2011 (nº 1.218-025, folhas 69 à 70, livro nº 15 de Transmissões).----------
TRANSMITENTES: LAURI BUGANÇA e sua mulher NAIR TEREZINHA BUGANÇA, brasileiros, ele pedreiro, CPF nº 311.670.200-49, ela do lar, CPF nº 522.641.490-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Feijó, nº 357, nesta cidade.----------
ADQUIRENTE: FELIPE BUGANÇA, brasileiro, pedreiro, CPF nº 000.970.320-93, casado com IVANETE RAPKEVICZ BUGANÇA, brasileira, servente, CPF nº 004.681.290-30, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício, sob nº 3.385, do livro nº 3-Registro Auxiliar, em 04/04/2008, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Michelin, nº 170, nesta cidade.---------
OBJETO DE TRANSMISSÃO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula. ----------
OBSERVAÇÃO: Conforme o que dispõem os Artigos 2005 e 2006 do Código Civil, o bem ora doado, ou o seu valor, está dispensado de voltar à colação para ser descontado em futura herança, uma vez que o imóvel sai da metade disponível dos transmitentes.----------
VALOR: Em 18/07/2011 foi atribuído pelas partes o valor de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).----------
Dou fé.- A Reg. Substª.: Patricia Vanelli. (Patricia Vanelli).- (105/107).----------
Emols. R$ 213,50.----------
Selo nº 0290.06.1100004.00641.----------

Av.3 - 13.554 - São Marcos - RS, 04 de dezembro de 2025.- (Prot. 50341, em 13/11/2025, e retornado em 02/12/2025).- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**.- Procede-se esta averbação para constar que em cumprimento ao Provimento 143/2023 CNJ que regulamentou a implantação do Programa Gerador e Validador, com instituição do CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA-CNM, **a presente matrícula passa a ter o CNM 098699.2.0013554-83.**
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: nihil - Selo: 0290.04.2100003.17783 = nihil + Processamento eletrônico: - Selo: = . Total: nihil. - (AGNR).

Av.4 - 13.554 - São Marcos - RS, 04 de dezembro de 2025.- (Prot. 50341, em 13/11/2025, e retornado em 02/12/2025).- **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**- Procede-se esta averbação para constar que em cumprimento ao art. 440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento número 149/2023 CNJ, **o imóvel objeto desta matricula está localizado no Município de São Marcos/RS - CEP 95190-000**.
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
Emolumentos: nihil - Selo: 0290.04.2100003.17784 = nihil + Processamento eletrônico: - Selo: = . Total: nihil. - (AGNR).

Av.5 - 13.554 - São Marcos - RS, 04 de dezembro de 2025.- (Prot. 50341, em 13/11/2025, e retornado em 02/12/2025).- **PENHORA.**- Procede-se esta averbação para constar que de conformidade com Despacho/Decisão proferido em 05/11/2025 e assinado pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Della Latta, Juíza de Direito desta Comarca de São Marcos/RS, Petição Inicial, e cálculo atualizado do débito, todos extraídos dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5000445-82.2017.8.21.0128/RS, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo partes do referido processo: **exequente: CHAMPION SPORTS LTDA - ESTAÇÃO DO CALÇADO, inscrita no CNPJ sob nº 05.193.363/0001-04, e executada: IVANETE RAPKEVICZ BUGANÇA, inscrita no CPF sob nº 004.681.290-30**.- Valor do

(Continua na Ficha 2)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HYZ9-ZEU2H-7ZUBE-Q724G

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ção da Página Anterior ----------

Valide aqui
este documento

CNM: 098699.2.0013554-83

Matrícula n.º	Ficha n.º
13.554	02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DE SÃO MARCOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO N.° 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 098699.2.0013554-83

débito atualizado em 13/11/2025: R$8.133,53.- Foi nomeado fiel depositário: Ivanete Rapkevicz Bugança, inscrita no CPF sob nº 004.681.290-30.-
Dou fé.- Giovana Maria Astolfi Rodrigues - 1º Registradora Substituta
(Valor para fins de emolumentos: R$8.133,53).
Emolumentos: R$ 118,60 - Selo: 0290.06.1900001.02766 = R$ 37,80 + Processamento eletrônico: R$ 6,90 - Selo: 0290.01.2100003.42391 = R$ 2,10. Total: R$ 165,40. -

(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
São Marcos-RS, segunda-feira, 8 de dezembro de 2025, às 14:07:12.
Total: R$ 76,40 - Controle Interno: D 2025 11 00058
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 44,80 (0290.04.2100003.17874 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0290.03.2100003.15847 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0290.01.2100003.42486 = R$ 2,10)

Lourdes Astolfi Vivan - Oficial Registradora

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
098699 53 2025 00016555 17

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HYZ9-ZEU2H-7ZUBE-Q724G

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

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