



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

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo **0022380-46.2020.5.04.0271**

Tramitação Preferencial
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 28/12/2020

Valor da causa: R\$ 12.128,00

Partes:

RECLAMANTE: GIVANILDO ESTEVAN DOS SANTOS
ADVOGADO: VERA LUCIA DE VASCONCELLOS BOLZAN
RECLAMANTE: JESSICA CARDOZO ROCHA BRITO
ADVOGADO: FABIO LUIS PEREIRA OLIVEIRA
RECLAMANTE: ELISEU ROBERTO SCHIRASKI DOS SANTOS
ADVOGADO: VERA LUCIA DE VASCONCELLOS BOLZAN
RECLAMANTE: PAULO SERGIO PINHEIRO DA ROSA
ADVOGADO: VERA LUCIA DE VASCONCELLOS BOLZAN
RECLAMANTE: LEONARDO DANTAS DOS SANTOS
ADVOGADO: VERA LUCIA DE VASCONCELLOS BOLZAN
RECLAMANTE: GUSTAVO SOUZA RECH
ADVOGADO: VERA LUCIA DE VASCONCELLOS BOLZAN
RECLAMANTE: ADRIANO PEREIRA GONCALVES
ADVOGADO: LUCAS SOUTO BOLZAN
RECLAMANTE: CLEITON MARQUES GONÇALVES
ADVOGADO: VERA LUCIA DE VASCONCELLOS BOLZAN
RECLAMANTE: SILVIO ANTONIO OLIVEIRA
ADVOGADO: VERA LUCIA DE VASCONCELLOS BOLZAN
RECLAMANTE: FABIO ESPINDOLA DUTRA
ADVOGADO: LUCAS SOUTO BOLZAN
RECLAMANTE: JESSICA DE MOURA DANIEL
ADVOGADO: VERA LUCIA DE VASCONCELLOS BOLZAN

RECLAMADO: FASAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - ME

ADVOGADO: CAMILA RAMOS NOGY

ADVOGADO: EVERTON ENDRESS MARTINS

ADVOGADO: ENRI ENDRESS MARTINS

RECLAMADO: BRUNO DOS SANTOS CARDOSO

PERITO: LUIZ GARCIA FILHO

PERITO: EDUARDO VIVIAN

TERCEIRO INTERESSADO: REGISTRO DE IMOVEIS DE OSORIO

TERCEIRO INTERESSADO: DIEGO SANDI BARBOSA

TERCEIRO INTERESSADO: MARCUS AURELIO CRAMER MEYER

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ESCOLAR DA ESCOLA ESTADUAL DE ENSINO
FUNDAMENTAL PROFESSOR MILTON PACHECO

TERCEIRO INTERESSADO: CIRCULO DE PAIS E MESTRES DA ESCOLA ESTADUAL DE
ENSINO FUNDAMENTAL PROFESSOR MILTON PACHECO

ARREMATANTE: RAFAEL RODRIGO SCHEID PANASSOLO

ADVOGADO: THAIS SILVEIRA MACIEL

PERITO: SILVIO LUCIAN



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 097279.2.0097481-48

MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL	LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	OSÓRIO	03 de abril de 2001	FLS.	MATRÍCULA
						1	97.481

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade de Osório – RS., constituído do lote 4 da quadra 7, setor 120, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 19,20 metros de frente a SUDOESTE, no alinhamento da Rua Santos Dumont, lado ímpar, com a largura de 21,70 metros nos fundos, ao NORDESTE com terrenos de Manoel Rolim; pelo lado esquerdo mede 32,05 metros ao SUDESTE, e confronta com terreno de Norberto Honório da Silva, e pelo lado direito na extensão de 32,20 metros, ao NOROESTE limita-se com a Rua Dr. Nelson Silveira de Souza (antiga Rua Farias Santos), para onde também faz frente e forma esquina com a Rua Santos Dumont, com a área superficial de 416,64 metros quadrados, situando-se no quarteirão formado pela Rua Dr. Nelson Silveira de Souza, Rua Santos Dumont, Rua Cel. Reduzino Pacheco e Rua Voluntários da Pátria, e mais um prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, possuindo a área construída de 241,19 m2, sito na Rua Santos Dumont, n°.659.

PROPRIETÁRIOS: BENTO FLORENCIO FERREIRA, do comércio, CPF nº.028.840.970/15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com SELANIRA GOMES FERREIRA, do lar, CPF nº.667.794.990/72, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Registro nº.56.151, fls. 92 do livro 3-BE.

Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial R\$5.60
R. 1/97.481, em 03 de abril de 2001 Prot. 1-I, nº 146.164

TÍTULO: Partilha.-

TRANSMITENTE: Sucessão de BENTO FLORENCIO FERREIRA.-

ADQUIRENTE: SELANIRA GOMES FERREIRA, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº.667.794.990/72, residente nesta cidade, na Rua Santos Dumont, 659.

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha, dado e passado em 14 de março de 2001, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dra. Anaisa Accorsi Peruffo.

VALOR: Descrito e avaliado em R\$44.000,00, recebendo a viúva a totalidade do imóvel, retro descrito.

Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial R\$.179.60

Av.2/97.481, em 5 de junho de 2015 Prot. 1-W, nº 207504, de 25/05/2015.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento assinado em 25 de maio de 2015 e Certidão de Lançamento nº293/15 expedida em 22 de maio de 2015, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS, para constar que fica retificada a área do imóvel da presente matrícula para 657,23m². Dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0400.04.1500006.00006 - NIHIL

Astor Azeredo - Registrador Designado

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF8MW-QHUVQ-P68PR-QG3SX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui a sua assinatura ->

este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0097481-48

FLS.	MATRÍCULA
1v	97481

R.3/97.481, em 26 de abril de 2018. Prot. 221750, de 25/04/2018
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: SELANIRA GOMES FERREIRA, brasileira, viúva, do lar, RG nº 5011696175, CPF nº 667.794.990-72, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, nº 659, na cidade de Osório/RS.
ADQUIRENTE: FASAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.605.158/0001-89, com sede na Rua Dr. Mario Santo Dani, nº 1915, sala 02, bairro Centro, na cidade de Osório/RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de março de 2018, no Tabelionato de Notas de Tramandaí/RS (Lº 331-A, fls. 009, nº 30.620).
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula e a benfeitoria com a área de 241,19m².
VALOR: R\$157.953,33.
AVALIAÇÃO: R\$257.814,59. Guia de ITBI nº 258/2018.
CONDIÇÕES: As da escritura.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian
 Emolumentos: R\$1.186,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,60.
 Selos: 0400.08.1800013.00151 R\$49,50; 0400.01.1800014.12301 R\$1,40.

Av.4/97.481, em 27 de setembro de 2019. Prot. 228132, de 27/09/2019.
AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 26 de setembro de 2019, protocolo de indisponibilidade nº 201909.2613.00944563-IA-110, emitido por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de Osório/RS, extraída dos autos do processo nº 00200691920195040271, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado FASAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, CNPJ nº 26.605.158/0001-89, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
 Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.
 Selo: 0400.04.1800015.14788.

Av.5/97.481, em 04 de fevereiro de 2021. Prot. 233037, de 03/02/2021.
AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 29 de janeiro de 2021, protocolo de indisponibilidade nº 202101.2918.01470063-IA-080, emitido por ordem do Tribunal Superior do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de Osório/RS, extraída dos autos do processo nº

CONTINUA A FOLHAS

2

continua na folha seguinte

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF8MW-QHUVQ-P68PR-QG3SX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

continuação->

CNM: 097279.2.0097481.48

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

04 de fevereiro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

2

97.481

00220894620205040271, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada FASAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 26.605.158/0001-89, incidindo portanto, sobre este imóvel.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.1800015.35794.

Av.6/97.481, em 26 de março de 2021. Prot. 233590, de 25/03/2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE CNIB: Em cumprimento a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 02 de dezembro de 2020, protocolo de cancelamento nº 202012.0215.01417001-TA-780 e Processo nº 00200691920195040271, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de Osório/RS, a indisponibilidade constante na Av.4, desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.04.1800015.39300 R\$3,30, 0400.01.2000002.40376 R\$1,40.

Av.7/97.481, em 26 de março de 2021. Prot. 233600, de 26/03/2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE CNIB: Em cumprimento a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada em Cartório, de 09 de março de 2021, protocolo de cancelamento nº 202103.0911.01520437-TA-021 e Processo nº 00220894620205040271, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, pela Vara do Trabalho de Osório/RS, a indisponibilidade constante na Av.5, desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.04.1800015.39370.

Av.8/97.481, em 01 de fevereiro de 2022.

Prot. 237617, de 24/01/2022.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: CIGAME COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS LTDA.

EXECUTADA E FIEL DEPOSITÁRIA: FASAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

VALOR DA AÇÃO: R\$23.609,36.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF8MW-QHUVQ-P68PR-QG3SX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui a continuação ->

este documento

CNM: 097279.2.0097481-48



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	97.481

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado em 20 de janeiro de 2022, pela Servidora de Secretaria da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Jane Benck Cardoso, Processo de Cumprimento de Sentença, nº 5001982-87.2021.8.21.0059.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$137,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.06.1900002.04283 R\$32,30; 0400.01.2100005.70079 R\$1,80.

Av.9/97.481, em 21 de setembro de 2022. Prot. 240727, de 16/09/2022.

CANCELAMENTO DE PENHORA: Em cumprimento ao Mandado de Levantamento de Penhora, assinado em 13 de setembro de 2022, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Osório/RS, Dr. Leandro da Rosa Ferreira, Processo nº 5001982-87.2021.8.21.0059, a penhora constante na Av.8, desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos. Valor da ação: R\$23.609,36.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$137,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.06.2100004.00348 R\$32,30; 0400.01.2200001.30754 R\$1,80.

Av.10/97.481, em 21 de setembro de 2022. Prot. 240727, de 16/09/2022.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNRR/RS, para constar que, até a presente data, conforme cancelamentos na Av.6, Av.7 e Av.9, não constam ônus nesta matrícula.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.04.2100003.26118 R\$4,40; 0400.01.2200001.30760 R\$1,80.

Av.11/97.481, em 04 de outubro de 2023. Prot. 246077, de 03/10/2023.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTES: CLAUDIO MARCIO JACOBUS BRAGA, CPF nº 673.166.460-04, e CASSIANA PEREIRA BRAGA, CPF nº 001.899.140-84.

EXECUTADA: FASAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.605.158/0001-89.

VALOR DA AÇÃO: R\$158.697,90.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível de Osório/RS, Processo de Cumprimento de Sentença, nº 5002088-78.2023.8.21.0059/RS.

CONTINUA A FOLHAS 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF8MW-QHUVQ-P68PR-QG3SX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

continua na folha seguinte

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0097481-48

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

04 de outubro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

3

97.481

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - EQLG15 - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX.
Selo: 0400.08.1800013.04820.

Av. 12/97.481, em 10 de março de 2025.

Prot. 252700, de 10/03/2025.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: FABIO ESPINDOLA DUTRA, CPF nº 014.915.660-00.

EXECUTADA: FASAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.605.158/0001-89.

VALOR DA DÍVIDA: R\$225.027,94.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela Vara do Trabalho de Osório/RS, Processo nº 00223804620205040271, Protocolo de Penhora Online PH000558361.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.08.2300002.01386.

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 11 DE MARÇO DE 2025.

[] Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Francieli Meregalli de Jesus;
[] Sérgio Fonseca Tutikian; [] Carolina da Fonseca Teixeira, Escreventes

certidão 005 pág. (Ato Gratuito)

Selo(s) de Fiscalização Notarial e Registral:

0400.04.2400003.13492, 0400.03.2400001.43507

(Gratuidade de Emol. e Selos: PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS



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:

097279-53-2025-11132731-61

