



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0020139-75.2016.5.04.0292**

Tramitação Preferencial

- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso acima de 80 Anos

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 17/02/2016

Valor da causa: R\$ 43.000,00

Partes:

RECLAMANTE: MANOEL DAVI ALMEIDA

ADVOGADO: ROBERTA PAPPEN DA SILVA

RECLAMADO: A. F. DOS REIS DE OLIVEIRA EMPREITEIRA

ADVOGADO: JACQUELINE AZAMBUJA RIES

RECLAMADO: ADRIANA FRANCISCA DOS REIS DE OLIVEIRA

ADVOGADO: JACQUELINE AZAMBUJA RIES

RECLAMADO: MILENIUM ARQUITETURA LTDA

ADVOGADO: WAGNER CHAGAS DA SILVA

RECLAMADO: GILMAR CORRAL DIEGUES

RECLAMADO: OTAVIO LUIZ BRAGA REGIO (Espólio de)

RECLAMADO: EMPRETEC EMPRESA DE ENGENHARIA E SERVICOS TECNICOS LTDA - ME

PERITO: JOSE ANTONIO ARAUJO DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: LARIO EGON MULLER

ADVOGADO: SILVANA REGINA ZANATTA DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: NELCINDA MARIA MULLER

ADVOGADO: SILVANA REGINA ZANATTA DA SILVA

PERITO: SILVIO LUCIAN



REGISTRO DE IMÓVEIS

TRAMANDAÍ-RS

Bel. Marcelo Saccol Comassetto

Registrador

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

CNM: 098228.2.0125222-13

125222
MATRÍCULA -

Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 13 de janeiro de 1999

01

125222

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado no Balneário Nova Tramandaí, Zona Norte, neste município, constituído do **lote 10**, da **quadra C-15**, medindo **12,00m** de frente ao **oeste**, no alinhamento da rua 14, igual medida nos fundos ao **leste**, onde entesta com o lote 24, por **25,00m** de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao **norte**, com o lote 11, e pelo outro lado ao **sul**, com o lote 09, com área de 300,00m², distante 51,00m de um passadiço para pedestres, dentro do quarteirão formado pelas ruas 14, 13, passadiço para pedestres e Av. Perimetral Tramandaí Sul. **PROPRIETÁRIA: KURY, PADILHA & CIA LTDA.**, com sede nesta cidade, CGC/MF sob nr. 87.894.820/0001-52. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nr. 35.287, do Livro 2-RG deste Ofício.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

IF

Emolumentos: R\$ 4,70.

R-01/125.222 - Escritura pública lavrada a 12 de janeiro de 1999 no Tabelionato nesta cidade, (Livro 72-A, Fls. 165, Nr. 5.493). **OBJETO:** O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S): KURY, PADILHA & CIA LTDA.**, já qualificada. **ADQUIRENTE(S): RILDA MARIA ROMANI**, brasileira, gerente de vendas, portadora da CI nr. 9009990855-SSP/RS, CIC nr. 347.252.880-04, solteira, maior, residente e domiciliada na Av. Eng. Francisco Rodolfo Sinche, nr. 230/202, em Porto Alegre. **VALOR: R\$ 2.000,00** **AVALIAÇÃO: R\$ 2.500,00** (Guia N. s/nr.). **Título:** Compra e venda. Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa vendedora.

Tramandaí, 13 de janeiro de 1.999.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nr. 248.095

IF

Emolumentos: R\$ 44,40

Av-02/125.222: Certifico que no terreno constante da matrícula - foi construído um prédio residencial em alvenaria com área de 80,78m², lançados conforme planta aprovada em 8.12.94 sob nº 245, na rua Paraíba, antiga rua 14, de acordo com requerimento do interessado, datado de 06 de outubro de 1999, instruído com a certidão nº 676, de 16 de setembro de 1999, da Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS nº 034721999, emitida em 04 de outubro de 1999.

Tramandaí, 13 de outubro de 1999.

vide verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098228.2.0125222-13

Continuação do Anverso

MAT.: 125222 FLS.: 1v

Tramandaí, 13 de outubro de 1999.

Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 253.182.

Emolumentos: R\$ 9,40

EB

R-03/125.222 : Escritura pública lavrada a 05 de novembro de 1999 no Segundo Tabelionato de Erechim, (L2 182, Fls. 177, Nr. 29.887-115). **OBJETO**: O imóvel constante da matrícula. **TRANSMITENTE(S)**: RILDA MARIA ROMANI, já qualificada. **ADQUIRENTE(S)**: COMERCIO E REPRESENTAÇÕES NATALIE LTDA., com sede na rua Bento Gonçalves, nr. 680, em Erechim, inscrita no CGC/MF sob nr. 93.115.582/0001-32. **VALOR**: R\$ 10.000,00 **AVALIAÇÃO**: R\$ 14.000,00 (Guia N. 2860-A) **Título**: Compra e venda. Consta da escritura que a transmitente não tem vinculação com o INSS.

Tramandaí, 11 de novembro de 1.999.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nr. 253.702

IF

Emolumentos: R\$ 78,90

R-04/125.222 : Escritura Pública de compra e venda, mútuo com pacto adjeto de hipoteca, lavrada a 05 de novembro de 1.999, no Segundo Tabelionato de Erechim, (Livro 182, fls. 177, nr. 29.887-115). **OBJETO**: O imóvel constante da matrícula. **CREDORA**: LIDER ADMINISTRADORA LTDA., com sede na rua J.B. Cabral, nr. 299, em Erechim, inscrita no CGC/MF nr. 87.636.635/0001-68. **DEVEDORA**: COMERCIO E REPRESENTAÇÕES NATALIE LTDA., já qualificada. **Valor da dívida**: R\$ 13.320,00 , relativo a Cota 192. O do grupo 601, representativo das parcelas nrs. 024 a 060, no valor de R\$ 360,00, cada, a serem pagas mensalmente, a partir do mês de novembro do ano de 1.999, com reajuste anual no mês de novembro de cada ano pelos índices de variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). Na falta de pagamento incidirão juros de mora de 1% ao mês, atualizado de acordo com o INCC, mais multa de 2% sobre o total do débito. **Título**: Hipoteca especializada de primeiro grau. **Condições**: As da escritura.

Tramandaí, 11 de novembro de 1.999.

Otoni Simões Chaves
oficial

Protocolado sob nr. 253.702

IF

Emolumentos: R\$ 76,80

Continua fls.02

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0125222-13

125.222

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Tramandaí, 06 de novembro de 2020

2

125.222

AV-5/125.222 - RETIFICAÇÃO

Na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, fica RETIFICADA esta matrícula, para constar que a mesma procedeu da Inscrição número **46** do livro 08 do Ofício do Registro de Imóveis de Osório-RS, correspondente à inscrição do loteamento, e da Matrícula número **35.287** deste Ofício, onde foi registrada a aquisição da área por Kury, Padilha & Cia. Ltda.

Tramandaí, 06 de novembro de 2020.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHL - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.36192 - NIHL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - LAO

AV-6/125.222 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 10 de junho de 2020, instruído com documento comprobatório, para constar que a credora no registro número **quatro (R-4)** desta matrícula, LÍDER ADMINISTRADORA LTDA. alterou sua denominação social para **SPONCHIADO CONSÓRCIOS LTDA.**

Tramandaí, 06 de novembro de 2020.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 428816 em 15/10/2020

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.36193 - R\$1,40

Emolumentos: R\$37,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.23963 - R\$3,30 - LAO

AV-7/125.222 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 10 de junho de 2020, instruído com documento comprobatório, para constar que SPONCHIADO CONSÓRCIOS LTDA. alterou sua denominação social para **SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**

Tramandaí, 06 de novembro de 2020.

Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 428816 em 15/10/2020

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1900001.36194 - R\$1,40

Emolumentos: R\$37,20 - **Selo de Fiscalização:** 0682.04.1800003.23964 - R\$3,30 - LAO

AV-8/125.222 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 09 de junho de 2020, no qual a credora, SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., declarou ter recebido o valor integral da dívida garantida através da **HIPOTECA registrada sob número quatro (R-4)** nesta matrícula, dando-lhe plena e geral quitação e autorizando, consequentemente, o **CANCELAMENTO do referido ônus.**

Tramandaí, 06 de novembro de 2020.

Vide Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098228.2.0125222-13

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

125.222

Fls.

2v

Tramandaí, 06 de novembro de 2020.


Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 428817 em 15/10/2020

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.36195 - R\$1,40

Emolumentos: R\$74,30 - Selo de Fiscalização: 0682.04.1800003.23965 - R\$3,30 - LAO

R-9/125.222 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES NATALIE LTDA., inscrita no CNPJ sob número 93.115.582/0001-32, com sede na Rua Bento Gonçalves, nº 680, na cidade de Erechim-RS.

ADQUIRENTE: LARIO EGON MULLER, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 185.733.120-68, portador da carteira de identidade número 1008589325, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com NELCINDA MARIA MULLER, brasileira, inscrita no CPF sob número 500.808.730-49, residente e domiciliado na Rua Padre José Yunges, nº 606, na cidade de Estrela-RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no livro nº 110-B, na folha 162 à 163v, sob nº 64.211, em 05 de agosto de 2004.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$11.600,00 (onze mil e seiscentos reais), integralmente quitado.

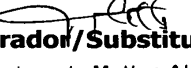
AVALIAÇÃO: R\$15.000,00, em 21/07/2003, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$300,00, em 21/07/2003, conforme guia nº 13209-A da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

VALOR ATUALIZADO: R\$38.500,32.

CONDIÇÕES: As da escritura.

OBSERVAÇÃO: Consta da escritura declaração de que foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da transmitente.

Tramandaí, 06 de novembro de 2020.


Registrador/Substituto

Tamires de Mattos Alves Meirelles

Protocolado sob nº 428818 em 15/10/2020

Escrevente Autorizada

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.36196 - R\$1,40

Emolumentos: R\$314,70 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.27111 - R\$24,50 - LAO

AV-10/125.222 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, ENCERRANDO-SE, assim, a escrituração em meio físico.

Tramandaí, 11 de maio de 2026.

Continua na folha 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

125.222
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 098228.2.0125222-13

Demo

Tramandaí, 11 de maio de 2026

Fls.
3

Matrícula
125.222

Imachado
Registrador/Substituto

Daiane de Oliveira Machado

Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.2400001.27154 - NIHIL - AGNR BSS

.....

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098228.2.0125222-13

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
3v	125.222

AV-11/125.222 - PENHORA**RECLAMANTE: MANOEL DAVI ALMEIDA.****RECLAMADOS: A. F. DOS REIS DE OLIVEIRA EMPREITEIRA, e OUTROS (5).****TÍTULO: Ofício** expedido em 22 de abril de 2026, firmado pela Exma. Juíza da 19ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS, Dra. Simone Moreira Oliveira Paese, nos autos do Processo número 0020139-75.2016.5.04.0292.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIO:** Não consta.**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).****OBSERVAÇÃO:** Se a penhora incidir sobre a integralidade do imóvel, havendo coproprietários e cônjuges alheios à execução, aplica-se o disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil.**Tramandaí, 11 de maio de 2026.**Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056** em 14/05/2026.

O hash SHA256 do documento é 97D55FCB87274E03550DB85D4CFC75BD76636EAA8D49C44250EBAE6EEFC8263B

Protocolado sob nº 503716, em 30/04/2026**Processamento Eletrônico:** R\$7,30 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.34657 - R\$2,20**Emolumentos:** R\$482,10 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.18357 - R\$80,80 - **PEPO BSS****O referido é verdade e dou fé.****Tramandaí-RS, 14 de maio de 2026 às 15:39:37.**-----
Registrador/Substituto

Certidão Matrícula 125.222 - 6 páginas: R\$47,60 (0682.04.2400001.27786 = R\$5,50)

Busca: R\$14,00 (0682.03.2500001.31389 = R\$4,40)

Proc. eletrônico: R\$7,30 (0682.01.2500001.34663 = R\$2,20)

Emolumentos: R\$68,90 + Selos: R\$12,10 = R\$81,00 (emolumentos e selos isentos - motivo: PEPO) -

DOM - NE

463163 - A



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
098228 53 2026 00042886 11

Documento assinado por DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056. O hash SHA256 do documento é 00CD871855A4BCADE9435D629F6E306E8F2E2C967CB09ED96E0DCF366BF3CE45

Av. Fernandes Bastos, 2201 - Loja 03 - Tel.: (51) 3661-2114 - CEP.: 95.590-000 - Tramandaí-RS
Site: www.registraltramandai.com.br



Documento assinado eletronicamente por GABRIELA JAEGER DE BELLI, em 14/05/2026, às 19:15:39 - 2fe41a7

<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26051419152912900000188285573?instancia=1>

Número do processo: 0020139-75.2016.5.04.0292

Número do documento: 26051419152912900000188285573