



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Central de Mandados da Comarca de Vacaria**

Rua Vila Lobos, 31 - Bairro: Carazinho - CEP: 95201159 - Fone: (54) 3232-1866

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000610-74.2018.8.21.0038/RS**

**Tipo de Ação:** Impostos

**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE VACARIA / RS

**EXECUTADO:** LUCIDIO VIEIRA DE CHAVES

**Local:** Vacaria

**Data:** 08/04/2024

**CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO**

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta Comarca e cidade de Vacaria/RS, eu, Marlon Pompermayer, Oficial de Justiça, em cumprimento ao mandado em epígrafe, diligenciei até o endereço indicado onde, observadas as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** de "IMÓVEL MATRÍCULA 16.571- RI DA COMARCA DE VACARIA/RS, com 10.833m<sup>2</sup> (dez mil, oitocentos e trinta e três metros quadrados), o qual fica situado na avenida Júlio de Castilhos, nesta cidade, entre os numerais 3800 e 3760".

No local, em que pese a matrícula não mencionar qualquer benfeitoria, há pequena construção, cuja metragem é desconhecida, mas que, devido ao seu estado de conservação e ao tamanho da área do imóvel em tela, não impacta de forma minimamente relevante o valor final desta avaliação.

Assim sendo, **atribuindo-lhe o valor de R\$ 3.050.000,00 (Três milhões e cinquenta mil reais)**, utilizando para isso o Método Comparativo de Mercado. Anexas, imagens do local.

Não foram visualizados ocupantes.

Do que, para constar, lavrei o presente auto, o qual, após lido e achado conforme, vai por mim devidamente assinado. Nada mais. O referido é verdade, dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **MARLON POMPERMAYER**.











## **Evento 39**

**Evento:**

OFICIO REFER AO EVENTO 29

**Data:**

15/04/2024 16:38:18

**Usuário:**

UEX39460690025 - MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI - UNIDADE EXTERNA

**Processo:**

5000610-74.2018.8.21.0038/RS

**Sequência Evento:**

39



**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS - PESSOA JURÍDICAS - PROTESTO E TÍTULOS

**COMARCA DE VACARIA**

Bel. MARTA LUÍZA ANDREAZZA BERNARDI

Designada

JOSÉ OLÍMPIO ORSI BERNARDI

Substituto

MIRIAN EVANIR KOEFENDER

Substituta

Vacaria, 12/04/2024.

**Ofício N° 417/2024**

**Processo: 5000610-74.2018.8.21.0038/RS**

**Tipo de Ação:** Execução Fiscal do Município - Impostos

**Exequente:** Município de Vacaria

**Executado:** Espólio de Lucidio Vieira de Chaves

**Senhor(a) Juiz(a):**

Em anexo segue certidão comprobatória da averbação da penhora (AV-11-16.571), incidente sobre o imóvel de propriedade de Lucidio Vieira Chaves, em favor do Município de Vacaria.

Nos termos do artigo 35, do Provimento 01/2020, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, solicitamos seja requerido ao Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz do feito, que se digne em mandar fazer integrar no cálculo final das custas do processo o valor dos emolumentos, cujo valor importa, nesta data, em "R\$179,20" (cento e setenta e nove reais e vinte centavos), a serem pagos a este Serviço Registral Imobiliário, caso o vencido não seja a Fazenda Pública.

Ao ensejo, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente;

**MARTA LUÍZA ANDREAZZA BERNARDI**  
**DESIGNADA**

Exmo(a) Sr(a) Dr(a)  
**LILIAN RAQUEL BOZZA**  
Juíza de Direito da 2ª Vara Cível  
Nesta

(GGM)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL  
Comarca de Vacaria - RS  
Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada  
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA - RS.  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CNM:097147.2.0016571-53



Vacaria, 19 de novembro de 1982

FLS.	MATRICULA
1	16571

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído das chácaras vinte e um (21) e parte da vinte (20), sitas no lugar denominado Fazenda Capão da Lagoa, nesta cidade, com a área superficial de dez mil oitocentos e trinta e três metros quadrados (10.833m<sup>2</sup>); confrontando: à frente, com a rua Júlio de Castilhos, por onde mede cento e quinze metros (115,00m); - aos fundos, divide com terras da Rede Ferroviária Federal S.A., Tronco Principal Sul, numa extensão de noventa e cinco metros (95,00m); - de um lado, com terras da chacara número vinte e dois (22) de Octacílio Rech e Irmãos, numa extensão de oitenta e quatro metros (84m); e de outro lado com uma linha quebrada composta de dois (2) segmentos que, a partir da rua Julio de Castilhos, medem setenta e oito metros e sessenta e cinco centímetros (78,60m) e quarenta metros (40m) com a outra parte da chacara número vinte (20). No quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Pela Via Ferrea Tronco Principal Sul, e terras rurais.

**PROPRIETÁRIO:** MIGUEL ANGELO LETTI, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, CIC 010 817300-30.

**REG; ANTERIOR:** M-9587 (R-1-9587) fls.1 liv. 2-Registro Geral, em 04 de setembro de 1.979.

**DATA:** Vacaria, 19 de novembro de 1.982      **Emolumentos:** R\$ 396,00  
**Oficial designado:** *M. L.*      **MAB/MRBP**

R- 1 - 16571

**TÍTULO** COMPRA E VENDA.  
**TRANSMITENTES** Miguel Angelo Letti e sua mulher Irani Iolanda - Sebben Letti, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão de bens, ele industrial, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC 010 817 300-30.

(CONTINUA DO VERSO)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada

Av. Militar, 534, CEP 95210-024

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE VACARIA — RS.  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0018571-53

MATRÍCULA



Vacaria, 19 de novembro de 1982

FLS.	MATRÍCULA
lv	16571

<b>ADQUIRENTE</b>	QUINTINO ALEXANDRE DE SOUZA, brasileiro, casado - sob o regime da comunhão de bens com Almerinda Teles de Souza, agricultor, residente e domiciliado na Capela do Rosário, neste Município, CIC 025 981 320-68.
<b>IMÓVEL:</b>	O imóvel acima matriculado.
<b>CONDIÇÕES:</b>	Não constam.
<b>VALOR:</b>	R\$.1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil cruzeiros).
<b>FORMA DO TÍTULO:</b>	Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 1º de setembro de 1.982, liv. 100-8, fls. 144 a - 145V, no Tabelionato local.
<b>DATA:</b>	Vacaria, 19 de novembro de 1.982      Emolumentos: R\$4.706,00
<b>Oficial designado:</b>	<i>Marta Luiza Andrezza Bernardi</i>
<b>R - 2 - 16571.</b>	
<b>TÍTULO:</b>	COMPRA E VENDA
<b>TRANSMITENTES:</b>	Quintino Alexandre de Souza e sua mulher Almerinda Teles de Souza, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade inscritos no CPF/MF sob nº 025 981 320-68, ele agricultor, ela do lar.
<b>ADQUIRENTE:</b>	LUCIDIO VIEIRA CHAVES, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Marilene Cipriani de Chaves, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob nº 026 141 890-49.
<b>IMÓVEL:</b>	O imóvel acima matriculado.
<b>VALOR:</b>	R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil cruzeiros).

(continua a folha 2 )

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL  
Comarca de Vacaria - RS  
Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada  
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE VACARIA - RS.  
LIVRO N.º 2 -- REGISTRO GERAL CNM:097147.2.0016571-53



Vacaria, 17 de dezembro de 1982

FL.	MATRÍCULA
2	16571

continuação de folha nº 1 e verso.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**FORMA DO TÍTULO** Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 06 de dezembro de 1.982, liv. 101-B, fls. 06 e 08, no Tabelionato local.

**DATA:** Vacaria, 17 de dezembro de 1.982 **Emolumentos:** R\$ 373,00  
**Oficial designado:** *M.L.B.* ✓ **MLB/MLRP**

R - 3 - 16.571 - **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato particular de compromisso de compra e venda, datado em 02 de maio de 1.986, arquivado em cartório, o imóvel constante da presente matrícula (R-2-16.571) foi prometida a venda por LUCIDIO VIEIRA CHAVES e sua mulher MARILENE CIPRIANI DE CHAVES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Ramiro Barcelos, nº 1.057, nesta cidade, ele comerciante, ela do lar, CIC nº 026.141.890-49 e 317.019.900-72, respectivamente, a **ERACLIDES FRANCISCO DA SILVA**, e sua mulher **MARIA INÊS CHISSINI DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele comerciante, ela do lar, residente e domiciliados na Rua João Teodoro Duarte, nº 219, nesta cidade, CIC nº 068.229.240-00, pelo valor de - Cz\$ 300.000,00 ( trezentos mil cruzados), em conjunto com o imóvel - registrado sob nº R-2-16.515. O referido é verdade e dou fé. Vacaria 02 de maio de 1.986. O Oficial: *[assinatura]*  
c- Cz\$ 527,50 (MLAB)

AV - 4 - 16.571 - O valor correto do imóvel registrado sob nº R-3-16.571, é de Cz\$ 330.000,00 ( trezentos e trinta mil cruzados), em conjunto com o imóvel registrado sob nº R-2-16.515, e não como constou. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 02 de maio de 1.986. O Oficial: *[assinatura]*  
c- nihil (MLAB)

AV - 5 - 16.571: De conformidade com rescisão irrevogável de compra e venda, de 04 de junho de 1986, arquivado em cartório, Lucidio Vieira Chaves e sua mulher e Eraclides Francisco da Silva, e sua mulher, dissolveram o compromisso de compra e venda constante do registro R.3.16571. O referido é verdade e *[assinatura]*

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS  
Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada  
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE VACARIA - RS.  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0016571-53



Vacaria, 06 de junho de 1986

FLS	MATRÍCULA
02v	16.571

dou fé. Vacaria, 05 de junho de 1986. O oficial: *Luiza Andreazza Bernardi*, ajud  
c-Cz\$265,00(CBC)

**AV - 6 - 16.571** - Sobre 50% do imóvel retro matriculado existe um Mandado de Penhora, datado de 28 de abril de 1997, extraído do processo de execução nº 14.325/978, que tramita no Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, em que é credor o Estado do Rio Grande do Sul. Tal mandado foi devolvido à origem por não apresentar todos os requisitos legais necessários a formalizar o registro. Após corrigido o mandado deverá ser reapresentado para ser registrado. (Provimento nº 18/96 da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de junho de 1997. O oficial: *Luiza Andreazza Bernardi*  
e-1,00URE(SMB)

**R - 7 - 16.571 - PENHORA** - Nos termos do Mandado de Penhora, datado de 27 de fevereiro de 1998, extraído da ação de execução fiscal nº 14.325/978, passado pelo 1º Cartório Judicial desta Comarca, devidamente assinado pela Exma. Sra. Dra. Cintia Dossin Bastos, Juíza de Direito Substa da respectiva vara, arquivado em cartório, 50% do imóvel constante da presente matrícula(R-2-) fica penhorado em favor do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Devedor:MCC Comércio de Calçados Ltda, sociedade comercial estabelecida na AV. Moreira Paz, nº 20, nesta cidade, CGC/MF nº 98.512.247/0001-91. Valor da Causa: R\$61.721,05(sessenta e um mil setecentos e vinte e um reais e cinco centavos). Protoc.: 90.414, de 03.03.98. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 09 de março de 1998. O oficial: *Luiza Andreazza Bernardi*  
e-23,74URES

**AV - 8 - 16.571** - Sobre 50% do imóvel retro matriculado existe um Mandado de Penhora nº 8795, datado de 17 de março de 2003, extraído dos autos da ação de execução nº 6764, que tramita no Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca em que é credor ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Tal Mandado foi devolvido a origem, com nota de conferência nº 6957, por não apresentar todos os requisitos legais necessários a formalizar o registro. (Art. 360, § 4º, seção V - Provimento 01/98, da Corregedoria Geral da Justiça). Protoc.: 110.745, de 24/03/2003. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 07 de abril de 2003. e-R\$14,60(SMB). O Oficial: *Luiza Andreazza Bernardi*

**AV. - 9 - 16.571 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Em atendimento ao contido no artigo 3º do Provimento nº 89/2019-CNJ, de 18/12/2019 e Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, de 21/09/2023, fica consignado que o número do Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 097147.2.0016571-53. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 22 de Março de 2024. e-Nihil

(continua a folhas )

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL  
 Comarca de Vacaria - RS  
 Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada  
 Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRÍCULA



**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

COMARCA DE VACARIA - RS  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0016371-53

Vacaria, 22 de Março de 2024

FLS.	MATRÍCULA
3	16.571

(CSL). Selo: 0718.04.2300003.13678 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.39457 (Isento).  
 A Designada: *Juanelli de Azevedo*

**AV. - 10 - 16.574 - PENHORA** - De conformidade com Despacho, passado pela 1ª Vara Cível desta Comarca, referente ao processo nº 5000299-06.2006.8.21.0038/RS, datado de 05 de Março de 2024, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Henrique de Paula Leite, Juiz de Direito, digitalizado neste ofício, foi deferida a penhora do imóvel constante da presente matrícula, R-2, de propriedade de Lucidio Vieira de Chaves, em favor do **MUNICÍPIO DE VACARIA**, CNPJ nº 87.866.745/0001-16, com sede administrativa na rua Ramiro Barcelos, nº 915, Centro, nesta cidade. Executados: Priscila Cipriani de Chaves, CPF nº 004.197.270-86; Marcelo Cipriani de Chaves, CPF nº 549.029.240-72; Lucilene de Chaves, CPF nº 513.956.900-06; Luciane de Chaves Dorigatti, CPF nº 605.147.010-72; Alessandro Cipriani de Chaves, CPF nº 549.040.300-44; Espólio de Lucidio Vieira de Chaves, CPF nº 026.141.890-49; Estilo Próprio Comércio de Calçados e Confeções LTDA. Valor da Dívida: R\$12.199,96(doze mil, cento e noventa e nove reais e noventa e seis centavos). Protoc.: 246.907, de 05/03/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 22 de Março de 2024. e-R\$121,60\*(CSL/JKA). Selo: 0718.06.1000003.24221 (Isento). e-R\$6,60\*. Selo: 0718.01.2300002.39458 (Isento). A Designada: *Juanelli de Azevedo*

**AV. - 11 - 16.571 - PENHORA** - Nos termos do Mandado de Registro - Execução Fiscal Nº 10056395015, referente ao processo nº 5000610-74.2018.8.21.0038/RS, passado pela 2ª Vara Cível desta Comarca, datado de 14/03/2024, assinado eletronicamente pela Juíza de Direito Greice Prativiera Grazziotin, digitalizado neste ofício, foi deferida pela Exma. Sra. Dra. Lilian Raquel Bozza, Juíza de Direito, a penhora do imóvel constante da presente matrícula (R-2), sem benfeitorias, em favor do **MUNICÍPIO DE VACARIA**, CNPJ 87.866.745/0001-16. Executado: ESPÓLIO DE LUCIDIO VIEIRA CHAVES, CPF 026.141.890-49. Valor da Causa: R\$6.399,60(seis mil, trezentos e noventa e nove reais e sessenta centavos), atualizado até 12/06/2018. Protoc.: 247.233, de 22/03/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 12 de abril de 2024. e-R\$108,20\*(GGM/JKA). Selo: 0718.06.1000003.24299. (Isento). e-R\$6,60\*. Selo: 0718.01.2300002.43139. (Isento). A Designada: *M. Kiehlender, Subst.*

(continua no verso.....)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada  
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

**C E R T I F I C O**, que a presente cópia é uma reprodução fiel do original (Lei 6015/73 Art.19 - §1º) da matrícula nº 16.571. O referido é verdade e dou fé. Vacaria-RS, 12 de abril de 2024. Greice - Escrevente. A Designada: Marta Luiza Andrezza Bernardi

**Emolumentos:**

01 Busca em livros e arquivos (isento)..... R\$ 0,00

01 Certidão: 5 Páginas (isento)..... R\$ 0,00

01 Processamento eletrônico (isento)..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

Selo Digital: 0718.01.2300002.43140; 0718.03.1800002.84385; 0718.04.2300003.14962;

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

	<p>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a>          Chave de autenticidade para consulta  <b>097147 53 2024 00015083 41</b></p>
--	---