



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Nº 10/2026

MODALIDADE: ON LINE

Cadastro via WEB- SITE: www.santiagoleiloes.com.br

ANDRÉ VIANA HEMANN, brasileiro, Leiloeiro Público Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, matriculado na JUCISRS sob o número 506, em consonância com a Lei 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, dá ampla publicidade e ciência através do presente Edital, que devidamente autorizado e nomeado pelo **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTIAGO-RS**, promoverá Leilão em hasta pública do imóvel penhorado abaixo mencionado, de forma online ao vivo, nos dias, horários, local e valores abaixo descritos;

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000369-95.2013.8.21.0064/RS

EXEQUENTE: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI

EXECUTADO: EDNA VALKIRIA PEREIRA PEREZ

I - DESCRIÇÃO - IMÓVEL À VENDA (URBANO).

LOTE 01: Matrícula sob nº 11.139, do CRI de Santiago, RS –O lote de n.º 04, de forma regular, situado nessa cidade na rua Cacilda Genro, lado ímpar, no quarteirão formado pelas ruas Cacilda Genro, vinte de Setembro, Sete de Setembro e Álvaro Gomes, distando 40,00 metros da esquina com Álvaro Gomes, medindo quinze metros de frente por vinte e quatro metros de frente a fundos (15,00mx24,00m), com a área de 360,00m², limitando-se pela frente com a rua Cacilda Genro; por um lado, com Élio Antônio Cristofari; pelo outro lado, com Ângelo Zamperetti; e pelos fundos, com o lote n.º04, de Aurélia Pozzatto. Com área de 360,00 m².

Sob a referida área foi construído um imóvel, conforme averbação abaixo descrita:

Av.3-11.139 – CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO – Um prédio de alvenaria com área total de 120,89m², localizado na Rua Cacilda Genro n.º 1957, Bairro Maria Alice Gomes. Averbação está de 27/06/1991.

Valor de Avaliação do Imóvel (evento 107): R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

1. PRIMEIRO LEILÃO: 16 DE JULHO DE 2026 – QUINTA FEIRA, ÀS 15:30 HORAS_- ESTANDO ABERTA PARA CADASTRO E HABILITAÇÃO A PARTIR DO DIA SUBSEQUENTE A PUBLICAÇÃO.

2. SEGUNDO LEILÃO: 23 DE JULHO DE 2026 – QUINTA FEIRA ÀS 15:30 HORAS. - ESTANDO ABERTA PARA CADASTRO E HABILITAÇÃO A PARTIR DO DIA SUBSEQUENTE AO PRIMEIRO LEILÃO CASO NÃO HAJA ARREMATANTE.

Local via web site: www.santiagoleiloes.com.br

Lance inicial PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)

Lance inicial SEGUNDO LEILÃO: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)

Pelo melhor lance, desde que a oferta não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem nas avaliações. (Artigo 891, parágrafo único CPC)

II - PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

Os interessados em participar do leilão na modalidade ONLINE AO VIVO, deverão realizar cadastro prévio no site www.santiagoleiloes.com.br para estarem devidamente cadastrados e com o termo de adesão assinado e seu cadastro ativo/homologado. Serão aceitos novos cadastros em até 24 horas antes do leilão.

Não poderão oferecer lances no leilão judicial as pessoas elencadas no Art. 890 do Código de processo civil.

A oferta de maior lance será declarado vencedor do leilão pelo leiloeiro, considerando-se arrematante do lote leiloadado. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irrevogável e irretratável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo município e do mesmo leiloeiro, além de registro de ocorrência junto à autoridade policial competente.

A participação no leilão implica em **CONCORDÂNCIA PLENA**, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital e, principalmente, de que os imóveis serão entregues no estado em que se encontram, sem garantias, e que podem ter vícios ocultos, desconhecidos pelo Comitente (poder judiciário) e pelo Leiloeiro, pelos quais estes não se responsabilizam e nem aceitarão reclamações ou desistências posteriores.

Nos termos do artigo 891 Código de Processo Civil, não serão aceitos lances que ofereçam preços abaixo dos estipulados pelo (a) magistrado (a) e constantes no edital. Ainda, conforme o parágrafo único do mesmo artigo, inexistindo valor mínimo fixado pelo(a) magistrado(o), considera-se vil valor abaixo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

Os licitantes estarão sujeitos às penalidades do artigo 358 do Código Penal, servindo a ata circunstanciada do leilão como documento hábil para acompanhar o ofício direcionado à autoridade policial, para apuração do crime praticado e sua autoria. Para o caso de não pagamento dos valores devidos ao leiloeiro, servirá a ata do leilão como documento hábil para a respectiva cobrança judicial, em consonância com o artigo 39 da Lei 21.981/32 e artigo 188, inciso I do Código Civil.

O lote possui caráter **“AD-CORPUS”**, sendo meramente enunciativas as áreas e descrições, bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior.

III - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento do valor total da arrematação, será à VISTA, através da quitação de guia de depósito judicial enviada ao arrematante pela equipe de suporte do leiloeiro. + 6% (seis por cento) de comissão do Sr. Leiloeiro Oficial sobre o produto da venda do bem imóvel a ser paga pelo(a) arrematante.

Os pagamentos deverão ser pagos no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o leilão em conta a ser indicada pela equipe do Leiloeiro. (TED/transferência bancária/PIX).

O (a) Arrematante receberá, pela equipe do leiloeiro, via e-mail, os dados para depósito dos valores de arrematação acrescido de comissão. Os comprovantes do pagamento deverão ser enviados para o e-mail contato@santiagoleiloes.com.br - Confirmado o pagamento, o Leiloeiro emitirá a Nota de Arrematação e Auto de Leilão.

Os demais débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus. Independente da proposta apresentada, o proponente fica ciente, que estas ficam condicionadas a aceitação/homologação por parte do (a) Magistrado (a).

Os pagamentos serão irretratáveis, não havendo devolução de qualquer valor pago, seja da comissão do Leiloeiro ou da integralização da arrematação, em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou qualquer outro evento semelhante, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

Vendas em leilão são irrevogáveis e irretratáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do art. 408 do Código Civil, podendo o Leiloeiro Público Oficial cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

IV - FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 901 e parágrafos do Código de Processo Civil, no caso de bens móveis, a ordem de entrega do bem e no caso de bens imóveis, a imissão na posse do bem, bem como a documentação para registros e transferências nos órgãos competentes e, ainda, cancelamento de eventuais restrições ou débitos anteriormente informadas, dependem de ordem judicial, seguindo o normal fluxo de trabalho do judiciário, sem nenhuma vinculação com o leiloeiro, devendo o arrematante de forma pessoal ou através de procurador constituído, diligenciar no que entender necessário a fim de tomar posse, registrar o bem em seu nome e baixar eventuais restrições ou débitos - Todas as custas, emolumentos, taxas cartorárias e demais despesas necessárias serão de inteira responsabilidade do arrematante.

V - DISPOSIÇÕES GERAIS.

O presente edital – fisicamente afixado na sede da Comarca, e eletronicamente divulgado na plataforma virtual do leiloeiro (www.santiagoleiloes.com.br), e imprensa local supre todas as intimações obrigatórias relacionadas no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Deve observar as regras de alienação judicial e, no que couber, as disposições sobre a alienação de bens penhorados (arts. 879 a 903, CPC), as despesas deverão ser suportadas pelo arrematante (artigo 23, § 2º, da Lei n.º 6.830/80).

Nos termos do artigo 887, parágrafo 2º e 4º do Código de Processo Civil, o presente edital além de afixado na sede do juízo, está disponível junto à plataforma www.santiagoleiloes.com.br, e imprensa local a fim de dar ampla e total publicidade e divulgação, bem como explicitar todo regimento para participação dos interessados licitantes.

O presente leilão é regido pelo presente Edital, em total consonância com o Código de Processo Civil, Código Civil, Decreto Lei nº 21.981/32, e suas alterações, da Lei nº 13.138/2015, da IN nº 52/2022/DREI, pelo presente Edital e demais legislações aplicáveis, informando ainda que os documentos expedidos pelo Leiloeiro são revestidos de Fé Pública para os seus devidos fins e efeitos. Concorde tacitamente com o presente regramento cada licitante, não podendo alegar desconhecimento de qualquer regra aqui cristalinamente exposta, portanto, sua participação presume total ciência ao regramento, estando sujeito a todas as sanções previstas na legislação em vigor e aplicáveis nesta modalidade de licitação.

O Leiloeiro Oficial é mandatário para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade.

Reserva-se o Leiloeiro no direito de eventuais erros de digitação, podendo inclusive alterar dados informativos da plataforma online, imagens, vídeos e outros arquivos, tudo em favor do bom andamento do leilão e correta prestação de informações aos interessados. Para impugnação do presente edital, é fixado o prazo de 05 (cinco) dias a contar da data de sua publicação.

Demais informações poderão ser obtidas com o Leiloeiro Oficial, pelos telefones 55-984171153 e, pelo e-mail contato@santiagoleiloes.com.br e pela plataforma www.santiagoleiloes.com.br.

Ficam desde já as partes, seus cônjuges se casados forem, credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário, senhorio direto e demais interessados, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo(a) Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 687, § 5º, do CPC.

Os compradores (arrematantes) obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

E, pelo princípio da publicidade e conhecimento de todos e que não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão Judicial, que será publicado e afixado nos termos da lei.

Acompanha este edital os seguintes anexos:

ANEXO I – Matrícula, termo de penhora e avaliação do imóvel

Santiago/RS, 27 de maio de 2026.

ANDRÉ VIANA HEMANN
LEILOEIRO OFICIAL

JUÍZ DE DIREITO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

69

matrícula

Santiago , 03 de março

de 19 82

fls. matrícula
1 11.139

MATRICULA Nº 11.139.-

O lote nº 04, de forma regular, situado nesta cidade na rua Cacilda Genro, lado ímpar, no quarteirão formado pelas ruas Cacilda Genro, Vinte de Setembro, Sete de Setembro e Alvaro Gomes, distando 40,00 metros da esquina com a rua Alvaro Gomes, medindo quinze metros de frente por vinte e quatro metros de frente a fundos (15,00x24,00), com a área de 360,00m², limitando-se pela frente com a rua Cacilda Genro; por um lado, com Elio Antonio Cristofari; pelo outro lado, com Angelo Zamperetti e pelos fundos, com o lote nº 4, de Aurélia Pozzatto. Com a área de 360,00m².

PROPRIETÁRIO:-AURÉLIA POZZATTO, brasileira, desquitada do lar, titular do CPF.nº 317.958.540/49, residente a rua Vinte de Setembro, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:-Matrícula nº 7894, fls.1 livro nº 2, em 17 de fevereiro de 1.982.- digo, em 07 de maio de 1.980.-

FORMA:-Petição para desmembramento de imóvel datada de 17 de fevereiro de 1.982.-

Santiago, 03 de março de 1.982.-
CR\$202,00.- O Oficial:-

REGISTRO Nº 1-11.139.-COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE:- AURELIA POZZATTO, acima qualificada.-

ADQUIRENTE:- JOSE OLIVO BORDINHÃO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, titular do CPF.nº 272.291.420-87, residente e domiciliado nesta cidade.-

VALOR:-CR\$. 50.000,00 e para efeitos fiscais CR\$.50.000,00 (Cinquenta mil cruzeiros).-

FORMA:-Escritura lavrada no 1º tabelionato desta cidade em 23 de junho de 1.980 e retificada em 29 de julho de 1.985.-

Santiago, 30 de julho de 1.985.-
CR\$. 7.633,00.- O Oficial:-

V. Verso.

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 11.139.-

REGISTRO Nº 2-11.139.- COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES:- JOSE OLIVO BORDINHÃO e sua mû--
lher ANA HERMINIA BERTAZZO BORDINHÃO, já qualificados no anverso.-

ADQUIRENTE:- CLOVIS FERNANDO BEN BRUM casado com
NELCI FATIMA DENTI BRUM, brasileiros, ele geologo, ela arquiteta, titu-
lares do CPF.nº 266.505.680-15, residentes e domiciliados nesta cida-
de.-

VALOR:- CZ\$. 25.000,00 e para efeitos fiscais CZ\$
40.000,00 (Quarenta mil cruzados).-

FORMA:-Escritura lavrada no 2º tabelionato desta -
cidade em 10 de julho de 1.986.-

Santiago, 11 de julho de 1.986.-

CZ\$225,00.-

O Oficial:-

AVERBAÇÃO Nº 3-11.139-CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO.-

Certifico que me foi apresentada uma petição da-
tada de 26 de junho de 1991, da qual consta ter o casal de CLOVIS FER-
NANDO BEN BRUM, construído no imóvel constante da presente matrícula-
um prédio de alvenaria com a área de 120,89m², no valor venal tributa-
vel de CR\$ 1.346.329,74, localizado a rua Cacilda Genro nº 1957, con-
forme prova com petição, certidão da Prefeitura Municipal, carta de ha-
bite-se e certidão negativa de Débito expedida pelo IAPAS em 26 de -
junho de 1991, devidamente arquivadas neste Cartório. O referido é ver-
dade, dou fé.

Santiago, 27 de junho de 1991

O Oficial:-

REGISTRO Nº 4-11.139-COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: CLOVIS FERNANDO BEN BRUM e s/m NELCI
FATIMA DENTI BRUM, acima qualificados.

ADQUIRENTE: EDNA VALKIRIA PEREIRA PEREZ, brasileira,
divorciada, bancária, titular do cpf nº 283 454 790-49, residentes nesta-
cidade.

VALOR: CR\$ 12.500.000,00 e para efeitos fiscais CR\$
12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil cruzeiros).

FORMA: Escritura pública de compra e venda com pac-
to Adjetivo de Hipoteca lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 5 de -
agosto de 1991.

Santiago, 7 de agosto de 1991

O Oficial:-

REGISTRO Nº 5-11.139.-HIPOTÉCA.-

CREADOR: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO-
BANCO DO BRASIL-PREVI, aqui denominada apenas Previ, entidade fechada -
de Previdência privada, com sede na rua Buenos Aires, 56, inscrita no --
CGCMF nº 33.754.482/0001-24, na cidade do Rio de Janeiro.-RJ.-

DEVEDORA: EDNA VALKIRIA PEREIRA PEREZ, brasileira
divorciada, bancária, titular do cpf nº 283.454 790-49, residente nesta-
cidade.

V.FLS 2.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

4.

de

de 19

fls.
2

matrícula

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 11.139.-

VALOR: CR\$ 13.114.623,47 (treze milhões cento e quatorze mil seiscentos e vinte e tres cruzeiros e quarenta e sete centavos).

JUROS: 6% ao ano.

VENCIMENTO: 240 meses a contar de 1.º de setembro de 1991.

GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da presente matrícula.

FORMA: Escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca lavrada no 2.º Tabelionato desta cidade em 5 de agosto de 1991.

Santiago, 7 de agosto de 1991

O Oficial:

R.6-11.139. 14 de janeiro de 2015

TÍTULO: PENHORA.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SANTIAGO, com sede nesta cidade de Santiago/RS, inscrito no CNPJ sob nº 87.897.740/0001-50.

EXECUTADA: EDNA VALKIRIA PEREIRA PEREZ, já qualificada.

VALOR: R\$1.365,58 (um mil, trezentos e sessenta e cinco Reais e cinquenta e oito centavos);

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Certidão para registro de penhora, extraído dos Autos do Processo de Execução nº 064/1.120004482-0, da segunda vara Cível desta Comarca..

CONDICÕES: Não há. Dou fé. Protocolo nº 154469, Livro nº 1 - U, em 06 de janeiro de 2015. Emol: Nihil.

Selo TJ/RS: 0552.06.1400002.02403 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.7-11.139. 03 de maio de 2017.

TÍTULO: PENHORA.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SANTIAGO, com sede nesta cidade de Santiago/RS, inscrito no CNPJ sob nº 87.897.740/0001-50.

EXECUTADA: EDNA VALKIRIA PEREIRA PEREZ, brasileira, não informado, maior, inscrita no CPF nº 283.454.790-49, residente e domiciliada nesta cidade de Santiago/RS.

VALOR: R\$966,90 (novecentos e sessenta e seis Reais e noventa centavos).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO...



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

02v

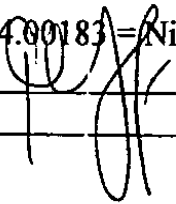
11.139

FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora datada de 15/03/2017, extraído dos Autos do Processo de Execução n.º 064/1.14.0003945-5, da 1º Vara Cível desta Comarca de Santiago/RS, e assinada pela Oficial. Escrevente Neiva Pilar Soares.

CONDICÕES: Não há. Dou fé. Protocolo n.º 168551, Livro n.º 1 - Y, em 03 de maio de 2017.

Emol: Nihil.

Selo TJ/RS: 0552.05.1500004.00183 = Nihil - Nihil

Registrador Designado:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,63**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Santiago

Av. Batista Bonotto, 157 - Bairro: Centro - CEP: 97711-500 - Fone: (55) 3029-9981 - 55 9 9932 8498 - Email: firsantiago1vciv@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000369-95.2013.8.21.0064/RS

EXEQUENTE: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI

EXECUTADO: EDNA VALKIRIA PEREIRA PEREZ

Valor da Ação: R\$ 351.026,68

Local: Santiago

Data: 16/05/2025

Parte Exequente: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, CNPJ: 33754482000124

Parte Executada: EDNA VALKIRIA PEREIRA PEREZ, CPF: 28345479049, com endereço na R CACILDA GENRO, 1973 - M ALICE GOMES - 97700000, Santiago/RS (Residencial), Rua Cassilda Genro, 1957 - Maria Alice Gomes - 97707574, Santiago/RS (Residencial) e Rua Cassilda Genro, 1973 - Maria Alice Gomes - 97707574, Santiago/RS (Residencial)

Valor do débito: R\$ 464.678,01 , atualizado até 15/10/2024.

Juiz(íza): Dr(a) VALERIANO SANTOS FILHO

TERMO DE PENHORA

Por ordem do(a) Juiz(a) de Direito Dr(a). VALERIANO SANTOS FILHO nesta data, REDUZO A TERMO a penhora que recaiu sobre o seguinte bem: o imóvel de matrícula nº **nº 11.139-R.4** do Registro de Imóveis de Santiago, de propriedade do(a) executado(a) que será intimado(a), por meio de seu advogado(a) ou pessoalmente, da condição de fiel depositário(a) do bem constrito.

fls.	matrícula
1	11.139

Santiago , 03 de março de 19 82

MATRICULA Nº 11.139.-

O lote nº 04, de forma regular, situado nesta cidade na rua Cacilda Genro, lado ímpar, no quarteirão formado pelas ruas Cacilda Genro, Vinte de Setembro, Sete de Setembro e Alvaro Gomes, distando 40,00 metros da esquina com a rua Alvaro Gomes, medindo quinze metros de frente por vinte e quatro metros de frente a fundos (15,00mx24,00m), com a área de 360,00m2, limitando-se pela frente com a rua Cacilda Genro; por um lado, com Elio Antonio Cristofari; pelo outro lado, com Angelo Zamberetti e pelos fundos, com o lote nº4, de Aurélia Pozzatto. Com a área de 360,00m2.

PROPRIETÁRIO:-AURÉLIA POZZATTO, brasileira, desquitada do lar, título

Art. 844 do CPC. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Santiago

Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA MARIA WEISSHEIMER FOZA**, **Servidora de Secretaria**, em 16/05/2025, às 17:29:29, 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 **10082740888v2** e o código CRC **f78434b3**.

5000369-95.2013.8.21.0064

10082740888 .V2



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

Av. Batista Bonotto, 157 - Bairro: Centro - CEP: 97700000 - Fone: (55) 3251-1855

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000369-95.2013.8.21.0064/RS

Tipo de Ação: Espécies de títulos de crédito

EXEQUENTE: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI

EXECUTADO: EDNA VALKIRIA PEREIRA PEREZ

Local: Santiago

Data: 22/10/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado 10089662466, expedido nos autos supra, após as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito:

O lote nº 04, de forma regular, situado nesta cidade na rua cacilda Genro, lado ímpar, no quarteirão formado pelas ruas Cassilda Genro, Vinte de Setembro, Sete de Setembro e Álvaro Gomes, distando 40m da esquina com a Rua Álvaro Gomes, medindo quinze metros de frente por vinte e quatro metros de frente a fundos (15,00m x 24,00m), limitando-se pela frente com a rua Cassilda Genro; por um lado com Élio Antônio Cristofari; pelo outro lado com Angelo Zamperetti e pelos fundos com o Lote nº 4, de Aurélia Pozzatto, com área total de 360m². Imóvel este matriculado sob nº 11.139, de 03/03/1982, Livro nº 2 RG, no CRI de Santiago.

. Sobre a referida área foi construído um imóvel, conforme averbação abaixo descrita:

Av.3-11.139 - CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO - um prédio de alvenaria com área total de 120,89m², localizado na Rua Cacilda Genro, nº 1957, Bairro Maria Alice Gomes. Averbação esta de 27/06/1991.

O imóvel acima descrito é de propriedade de EDNA VALKÍRIA PEREZ, adquirido através de ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, conforme R.4-11.139, de 07/08/1991.

Para a presente avaliação, levou-se em conta a média de preço praticada para imóveis do mesmo padrão, no município, com base em referências de imobiliárias locais, bem como as especificidades do imóvel.

A casa é assim dividida: sala, cozinha, garagem, 2 quartos, 1 banheiro e 1 suíte. As aberturas são de madeira, desgastadas pelo tempo e pela falta de manutenção. No corredor e na suíte o terreno cedeu (fotos em anexo demonstram a

existência de fenda na parede do quarto e o piso que cedeu no corredor).

Nos fundos do terreno há uma edificação da alvenaria, medindo aproximadamente 17m², composta por 2 quartos e 1 banheiro.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

Considerando os problemas estruturais acima referidos, entendo ser adequada a realização de uma perícia técnica especializada, pois esta servidora não tem conhecimento técnico quanto às reais condições da estrutura do imóvel.

Ato contínuo, procedi a INTIMAÇÃO de EDNA VALKIRIA PEREIRA PEREZ, dando-lhe conhecimento do valor da avaliação. Ciente, recebeu a contrafé.

Do que, para constar, lavrei o presente laudo que vai assinado por mim, Oficial de Justiça.

Documento assinado eletronicamente por **ROSANE QUINCOZES PORTO VIELMO**.

5000369-95.2013.8.21.0064

10093622240 .V1 rvielmo© rvielmo