

## Documento 2

**Tipo documento:**

EDITAL

**Evento:**

COMUNICAÇÕES - REFER. AO EVENTO: 563

**Data:**

22/04/2026 11:22:45

**Usuário:**

PERRS000147 - NAI0 DE FREITAS RAUPP

**Processo:**

5023608-83.2024.8.21.0019

**Sequência Evento:**

574



# RAUPP LEILÕES

NAIO DE FREITAS RAUPP | LEILOEIRO OFICIAL | JUCISRS 147/98

## EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS

**PROCESSO N.º: 5023608-83.2024.8.21.0019**

AUTOR: UNICK SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS LTDA - FALIDO

**REF.: COMUNICAÇÃO DE LEILÃO**

**Naio de Freitas Raupp**, Leiloeiro Oficial, devidamente nomeado no processo em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, em cumprimento aos artigos 881 do CPC e 142 da Lei 1.101/2005, bem como à determinação de alienação do (s) bem (s) arrecadado (s), informar datas, hora e local para o leilão do (s) mesmo (s), assim como a previsão das despesas para a publicação do edital de leilão em jornal de grande circulação, conforme indicação abaixo:

### **LEILÃO PRIMEIRA CHAMADA:**

Data: 18/06/2026 (quinta-feira) - Horário de início: 15h.

### **LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:**

Data: 25/06/2026 (quinta-feira) - Horário de início: 15h.

### **LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:**

Data: 09/07/2026 (quinta-feira) - Horário de início: 15h.

**LOCAL:** O leilão será realizado de **forma HÍBRIDA**, ou seja, **ELETRONICAMENTE**, através do site [www.rauppleiloes.com.br](http://www.rauppleiloes.com.br), bem como, PRESENCIALMENTE, na sede deste Leiloeiro, sito a Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS.

### **Previsão de despesas:**

Edital a ser publicado em jornal de grande circulação.....R\$ 1.000,00

**TOTAL.....R\$ 1.000,00**



[www.rauppleiloes.com.br](http://www.rauppleiloes.com.br) | E-mail: [rauppleiloes@gmail.com](mailto:rauppleiloes@gmail.com)



(51) 3431-0404 | (51) 3423-3333 | (51) 99666-6585



Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.



# RAUPP LEILÕES

NAIO DE FREITAS RAUPP | LEILOEIRO OFICIAL | JUCISRS 147/98

Ante o exposto, requer-se à Vossa Excelência:

- 1) A homologação do local, datas e horários informados, assim como da previsão das despesas para publicação do edital de leilão em jornal de grande circulação;
- 2) A intimação do Administrador Judicial, Ministério Público, Falida e demais partes, cientificando-os do leilão agendado e das condições indicadas no edital de leilão;
- 3) **A título de sugestão**, a intimação da terceira ocupante do imóvel a ser licitado, que figura como arrendatária, a respeito dos leilões agendados.

Nestes termos,  
Pede-se deferimento.

Gravataí/RS, 22 de abril de 2026.

**Naio de Freitas Raupp**  
**Leiloeiro Oficial**



[www.rauppleiloes.com.br](http://www.rauppleiloes.com.br) | E-mail: [rauppleiloes@gmail.com](mailto:rauppleiloes@gmail.com)



(51) 3431-0404 | (51) 3423-3333 | (51) 99666-6585



Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.



## EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Novo Hamburgo/RS, Dr. Alexandre Kosby Boeira, será levado à hasta pública o bem arrecadado nos autos, cuja parte é: **RÉU: UNICK SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS LTDA-FALIDO, Processo nº 5023608-83.2024.8.21.0019**

### LEILÃO PRIMEIRA CHAMADA:

Data: 18/06/2026 (quinta-feira) - Horário de início: 15h.

### LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:

Data: 25/06/2026 (quinta-feira) - Horário de início: 15h.

### LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:

Data: 09/07/2026 (quinta-feira) - Horário de início: 15h

**LOCAL:** O leilão será realizado de forma HÍBRIDA, ou seja, ELETRONICAMENTE através do site [www.rauppleiloes.com.br](http://www.rauppleiloes.com.br), bem como, PRESENCIALMENTE, na sede deste Leiloeiro, sito a Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí/RS. Os interessados em participar da hasta pública, na forma eletrônica, deverão se cadastrar no site do leiloeiro: [www.rauppleiloes.com.br](http://www.rauppleiloes.com.br), no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão aprazado, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, podendo inviabilizar a sua participação na hasta pública.

**REGRAMENTO LEGAL:** Lei nº 11.101/2005, Lei nº 14.112/2020 e Lei nº 13.105/2015.

### **DESCRIÇÃO DO BEM ARRECADADO:**

(01) Uma gleba de terras, de campos e matos e cultura, de forma irregular, situada em vila Seca, neste município, sem benfeitorias com a área de 27,625ha, ou seja 276.250,00m<sup>2</sup> a qual possui as seguintes confrontações: ao Norte, por uma linha reta, com terras de Darcy Stret e com terras de Paulo Brambatti, ao Sul, por duas linhas sendo uma interna com terras que por esta divisão ficarão pertencendo a Jaime Scopel e sua mulher e, outra extensão terras de Nestor Travi ao Leste, com terras de Valdoni Pasquali. Cadastro do INCRA sob o nº 854.042.033 065 4, 854.042.033.073 -5, área total de 44,00 e 11,00 mód. fiscal 12, nº de mód. Fiscais 3,30 e 087, e fração mínima de parcelamento de 2,0. Tudo conforme a matrícula nº 39.275, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da comarca de Caxias do Sul/RS.



[www.rauppleiloes.com.br](http://www.rauppleiloes.com.br) | E-mail: [rauppleiloes@gmail.com](mailto:rauppleiloes@gmail.com)



(51) 3431-0404 | (51) 3423-3333 | (51) 99666-6585



Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.



**DAS BENFEITORIAS:** Sobre o imóvel objeto da presente alienação, encontra-se edificada (01) uma casa simples, do tipo mista (alvenaria e madeira), de baixo valor comercial, construída pela falida. Existem, ainda, (01) um quiosque e (01) um galpão fechado, contendo baias destinadas a equinos, contudo, tais benfeitorias foram edificadas por terceiro, atual ocupante na condição de arrendatária, portanto não é objeto da alienação.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

**LANCE MÍNIMO DE AQUISIÇÃO:** O leilão será iniciado, em **PRIMEIRA CHAMADA**, pelo lance mínimo de valor igual ou superior à avaliação. Em **SEGUNDA CHAMADA**, o lance mínimo se dará por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação. Em **TERCEIRA CHAMADA**, a alienação dar-se-á pela melhor oferta, sujeita à homologação do Juízo, em conformidade com o preconizado no artigo 142 da Lei nº 11.101/2005. Na ausência de licitantes, fica autorizado o leiloeiro a receber propostas para posterior análise do Juízo.

**ÔNUS:** A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005.

As despesas a gerar com o pagamento de tributos, entre outros emolumentos, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante.

O imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria.

Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências.

Além disto, perderá o autor os valores já depositados (parte da arrematação e/ou comissão), assim como estará sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente. Ficam advertidos os interessados que as despesas



[www.rauppleiloes.com.br](http://www.rauppleiloes.com.br) | E-mail: [rauppleiloes@gmail.com](mailto:rauppleiloes@gmail.com)



(51) 3431-0404 | (51) 3423-3333 | (51) 99666-6585



Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.



decorrentes do registro da carta de arrematação, inclusive emolumentos, bem como aquelas relativas ao levantamento de hipotecas, penhoras, indisponibilidades e demais gravames necessários à transferência da propriedade, correrão por conta do arrematante.

**PRAZO DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** O pagamento do lance deverá ocorrer de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou eletrônico, no Banco Banrisul S/A, na forma do artigo 892 do CPC.

**PRAZO DE PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão do Leiloeiro fica ao encargo do arrematante, devendo ocorrer em até 24h do leilão, em conta oportunamente indicada.

**DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Aquele que possuir algum direito de preferência na aquisição do (s) lotes (s) apregoado (s) e quiser exercer tal privilégio, deverá, em até 24h do leilão, cadastra-se no site [www.rauppleiloes.com.br](http://www.rauppleiloes.com.br), mediante o envio da documentação necessária, e contatar a equipe do Leiloeiro, também previamente à licitação. Quando do contato, deverá o interessado informar sobre qual bem incide o seu direito.

**COMUNICAÇÕES PARA EFEITOS LEGAIS:** Caso as partes e/ou quaisquer outros interessados, a qualquer título, não sejam encontrados e/ou cientificadas por qualquer razão, valerá o presente edital de notificação, segundo disposto no art. 887 c/c 889, par. Único, do CPC.

**COMISSÃO DE LEILÃO:** Paga integralmente pelo arrematante no percentual de 6% (seis por cento) sobre a arrematação.

**MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO OFICIAL:**

Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98.

Telefones: (51) 3431.0404 – 3423.3333 – 99666.6585.

E-mail: [rauppleiloes@gmail.com](mailto:rauppleiloes@gmail.com).



[www.rauppleiloes.com.br](http://www.rauppleiloes.com.br) | E-mail: [rauppleiloes@gmail.com](mailto:rauppleiloes@gmail.com)



(51) 3431-0404 | (51) 3423-3333 | (51) 99666-6585



Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

## Documento 3

**Tipo documento:**

LAUDO

**Evento:**

COMUNICAÇÕES - REFER. AO EVENTO: 563

**Data:**

22/04/2026 11:22:45

**Usuário:**

PERRS000147 - NAI0 DE FREITAS RAUPP

**Processo:**

5023608-83.2024.8.21.0019

**Sequência Evento:**

574



Naio de Freitas Raupp  
Leiloeiro Oficial  
JUCISRS – 147/98



## À Medeiros Administradora Judicial

Av. Dr. Nilo Peçanha, 2900/701, Torre Comercial Iguatemi Business, Bairro  
Chácara das Pedras, Porto Alegre/RS, CEP: 91330-001

**NAIO DE FREITAS RAUPP**, Leiloeiro Oficial, matrícula 147/98–  
JUCISRS, com endereço profissional na Rua Otávio Schemes, 3745, Gravataí-RS,  
telefones: (51) 3423-3333, 99135-7856, em atendimento à solicitação da  
Administração Judicial, vem apresentar laudo de avaliação do imóvel de  
matrícula n.º **39.275**, s devidamente inscrito no Registro de Imóveis de Caxias do  
Sul/RS, conforme segue:

## Laudo de Avaliação

MASSA FALIDA DE UNICK SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS LTDA  
Processo: 5023608-83.2024.8.21.0019

### **PRELIMINARMENTE:**

O presente laudo de avaliação destina-se a estimar o valor atual do imóvel situado em Caxias do Sul/RS, utilizando-se de consulta a imóveis ofertados na região, sendo aplicado o Método Comparativo de Dados de Mercado.

Esclarece-se que o Método Comparativo de Dados de Mercado ou simplesmente Método Comparativo é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, identificando-se o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.



Naio de Freitas Raupp  
Leiloeiro Oficial  
JUCISRS – 147/98



## DA ÁREA RURAL (matrícula 39.275)

### LOCALIZAÇÃO:

O imóvel rural, devidamente descrito na matrícula nº 39.275 do Registro de Imóveis competente, localiza-se próximo às margens da Rodovia RS-453, Km 164, na Rota do Sol, Bairro Vila Seca, município de Caxias do Sul/RS.

O imóvel integra uma área maior, sendo que as coordenadas geográficas que indicam o acesso à porteira de entrada da propriedade foram confirmadas pelo proprietário registral.

### Cordenadas geográficas para acesso à área rural arrecadada:



29°04'20.7"S 50°59'44.1"W

Link:

[https://www.google.com/maps/place/29%C2%B004'20.7%22S+50%C2%B059'44.1%22W/@-29.0730767,-51.0008727,1107m/data=!3m1!1e3!4m4!3m3!8m2!3d-29.0724167!4d-50.9955833?entry=ttu&g\\_ep=EgoyMDI2MDQxMi4wKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/place/29%C2%B004'20.7%22S+50%C2%B059'44.1%22W/@-29.0730767,-51.0008727,1107m/data=!3m1!1e3!4m4!3m3!8m2!3d-29.0724167!4d-50.9955833?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDQxMi4wKXMDSoASAFQAw%3D%3D)



Naio de Freitas Raupp  
Leiloeiro Oficial  
JUCISRS – 147/98



## DA INSPEÇÃO DO IMÓVEL RURAL:

Em 20/01/2026, diligenciou-se ao imóvel para a devida inspeção, a qual foi possível de forma parcial, realizada a partir das cercas, haja vista que parte da área arrecadada encontra-se ocupada por terceiro, tendo este vedado, por ora, o acesso.

No local, o Leiloeiro foi recepcionado por um senhor que informou ser pai da Sra. Erlita Mendes Gonçalves, arrendatária de parte do imóvel avaliado, a qual a utiliza como hospedaria de equinos, entre outros serviços. Informou, ainda, que dois (02) galpões foram construídos por sua filha, compostos por baias para cavalos.

Ademais, em contato com o sócio-administrador da falida, Sr. Leidemar Bernardo Lopes, este informou que, mediante prévio agendamento, poderá franquear o acesso ao imóvel e acompanhar a inspeção. Ainda, em contribuição aos trabalhos, apresentou croqui da área arrecadada (matrícula n.º 39.275), elaborado com base na plataforma *Google Earth*, de forma meramente ilustrativa.



Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

Home Page: [www.rauppleiloes.com.br](http://www.rauppleiloes.com.br) | e-mail: [rauppleiloes@gmail.com](mailto:rauppleiloes@gmail.com)



Naio de Freitas Raupp  
Leiloeiro Oficial  
JUCISRS – 147/98



## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONFORME A MATRÍCULA:



(01) Uma gleba de terras, de campos e matos e cultura, de forma irregular, situada em vila Seca, neste município, sem benfeitorias com a área de 27,625ha, ou seja 276.250,00m<sup>2</sup> a qual possui as seguintes confrontações: ao Norte, por uma linha reta, com terras de Darcy Stret e com terras de Paulo Brambatti, ao Sul, por duas linhas sendo uma interna com terras que por esta divisão ficarão pertencendo a Jaime Scopel e sua mulher e, outra extensão terras de Nastor Travis ao Leste, com terras de Valdoni Pasquali. Cadastro do INCRA sob o nº 854.042.033 065 4, 854.042.033.073, área total de 44,00 e 11,00 mód. fiscal 12, nº de mód. Fiscais 3,30 e 807, e fração mínima de parcelamento de 2,0. Tudo conforme a matrícula nº 39.275, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da comarca de Caxias do Sul/RS.

## CARACTERÍSTICA DO LOGRADOURO:

O imóvel situa-se próximo às margens da Rodovia RS-453, Km 164, na Rota do Sol, Bairro Vila Seca, no município de Caxias do Sul/RS, em região predominantemente composta por imóveis rurais, distante do comércio local, caracterizada por baixa densidade de ocupação, uso voltado à atividade agropecuária, áreas de campo e mata nativa.

A infraestrutura disponível é limitada, com acesso principal pela rodovia estadual, sendo os **serviços públicos essenciais, tais como saúde, educação e segurança, concentrados em áreas urbanas mais afastadas.**



Naio de Freitas Raupp  
Leiloeiro Oficial  
JUCISRS – 147/98



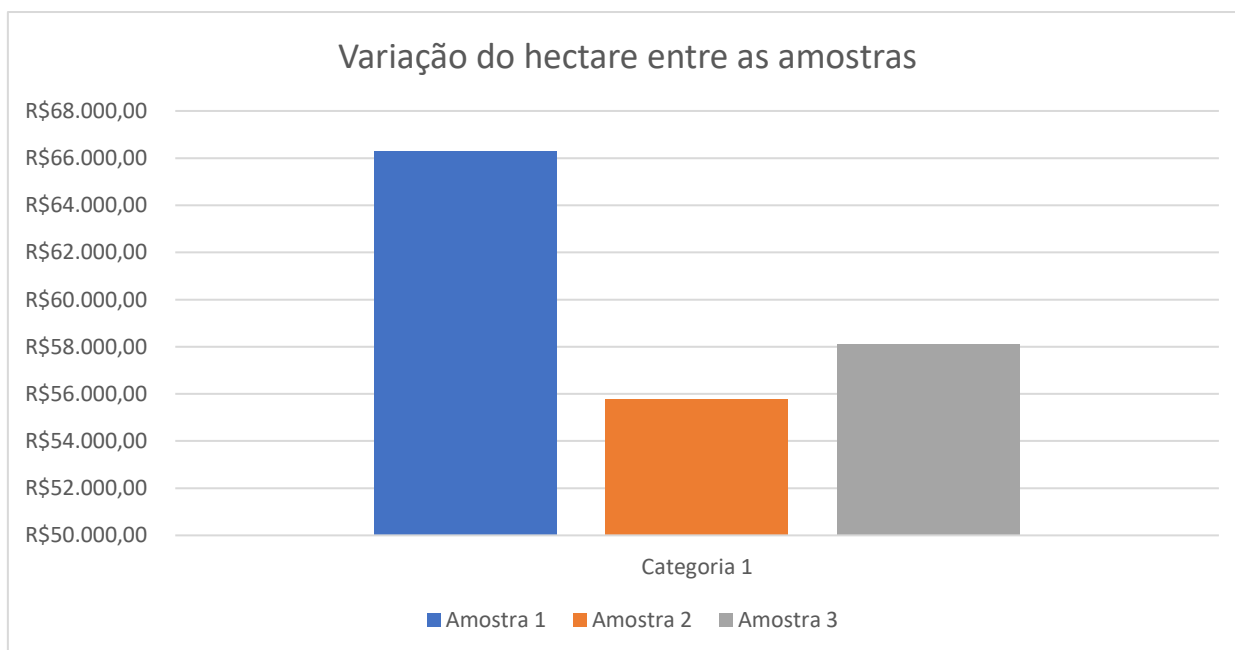
## PESQUISA DE MERCADO PARA AVALIAÇÃO (ÁREA RURAL):



Para se apurar o valor de mercado da área rural, realizou-se pesquisas no mercado, utilizando-se como parâmetro imóveis semelhantes à venda, na mesma região, conforme o quadro demonstrativo abaixo:

Amostras	Dimensão (m <sup>2</sup> )	Preço de mercado	Preço do m <sup>2</sup>	Preço do hectare
1	271.502,00	R\$ 1.800.000,00	R\$ 6,63	R\$ 66.297,85
2	285.000,00	R\$ 1.590.000,00	R\$ 5,58	R\$ 55.789,47
3	330.000,00	R\$ 1.917.360,00	R\$ 5,81	R\$ 58.101,82
Média apurada do m <sup>2</sup> :			R\$ 6,01	
Média apurada do hectare:				R\$ 60.063,04

**Média aritmética do m<sup>2</sup> e do hectare, apurada entre as amostras coletadas**





*Naio de Freitas Raupp*  
*Leiloeiro Oficial*  
*JUCISRS – 147/98*



Com base nas amostras coletadas e considerando-se a média aritmética de R\$ 60.063,04 (sessenta mil sessenta e três reais e quatro centavos) para o hectare, estima-se para a área de terras arrecadada o valor de R\$ 1.659.241,48 (um milhão seiscentos e cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta um reais e quarenta e oito centavos).

Para fins de uniformização e objetividade da avaliação, procedeu-se ao arredondamento do valor, passando a avaliação a importar em **R\$ 1.700.000,00** (um milhão e setecentos mil reais).

### **CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

É oportuno ressaltar que este profissional, ao atribuir a presente avaliação, não considerou eventuais débitos incidentes sobre os imóveis, assim, recomenda-se que a futura alienação observe a base legal prevista nos artigos 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e 141, II, da Lei 11.101/05, que estabelecem que, nas arrematações judiciais (modalidade de aquisição originária), o adquirente recebe o bem livre de ônus, sub-rogando-se eventuais tributos vencidos no produto da venda.

Ainda, de acordo com o despacho proferido no EVENTO 409, no capítulo referente à indicação do leiloeiro, foi estabelecido pelo magistrado que a avaliação dos bens arrecadados é providência de responsabilidade exclusiva do Administrador Judicial (Lei nº 11.101/2005, art. 22, III, "g") e que, embora possa valer-se do leiloeiro como auxiliar para a avaliação, nos termos do art. 22, III, "h", da referida lei, deverá manifestar expressamente sua anuência com os valores apurados, firmando-os como sendo de sua responsabilidade.



Naio de Freitas Raupp  
Leiloeiro Oficial  
JUCISRS – 147/98



Desse modo, registra-se que a Administração Judicial teve acesso prévio ao laudo, antes de seu protocolo, ocasião em que foram realizadas as retificações que se fizeram necessárias. Assim, estando de pleno acordo com os valores atribuídos, a Administração Judicial firma, em conjunto, o presente laudo avaliatório

### **AVALIAÇÃO FINAL:**

Por todos os itens anteriormente expostos e considerando-se os valores apurados, atribui-se ao imóvel rural a importância de **R\$ 1.700.000,00** (um milhão e setecentos mil reais). Nada mais havendo a avaliar, encerra-se o presente laudo em sete (sete) páginas e anexos, que seguem ao final.

Gravataí/RS, 15 de abril de 2026.

NAIO DE FREITAS  
RAUPP:43885640015

Assinado de forma digital por NAI  
O DE FREITAS RAUPP:43885640015  
Dados: 2026.04.15 09:07:49 -03'00'

---

**Naio de Freitas Raupp**  
**Leiloeiro Oficial**

---

**Medeiros Administração Judicial**  
**Dr. Laurence Bica Medeiros**  
**OAB/RS 56.691 | OAB/PR 122.513**  
**OAB/SC 53.256 | OAB/SP 396.619**

## REGISTROS FOTOGRÁFICOS DO IMÓVEL AVALIADO

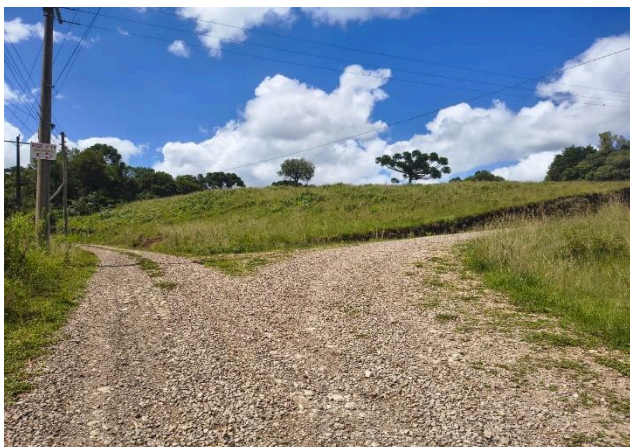
- **ÁREA DE TERRAS RURAL**



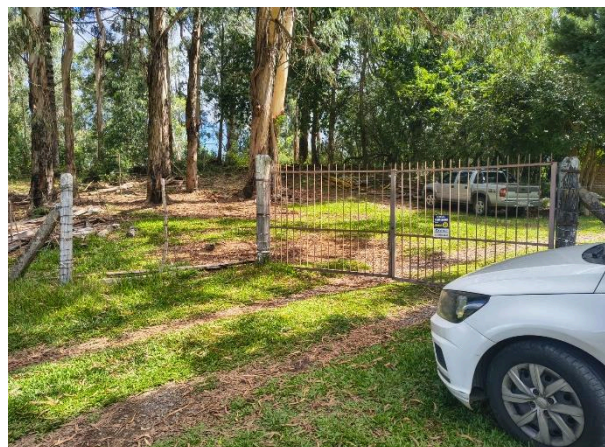
Vista da área a partir da Rodovia RS-453 – Rota do Sol – Vila Seca, Caxias do Sul -RS.



Porteira de acesso à área rural, a qual se encontra inserida em um todo maior, composto por outras propriedades.



Vista da entrada a partir da primeira porteira. Para acesso à área, segue-se pela estrada à esquerda por aproximadamente 230 metros.



Porteira que dá acesso à propriedade rural objeto de arrecadação



Naio de Freitas Raupp  
Leiloeiro Oficial  
JUCISRS – 147/98



Benfeitorias edificadas pela falida, consistentes em casa simples do tipo mista, com parte em alvenaria e parte em madeira, de baixo valor comercial.



Benfeitorias edificadas pela arrendatária, consistentes em um quiosque e um galpão fechado, com baias destinadas a equinos.



Vista parcial da área de campo rural.



Vista parcial da área de campo rural.



Naio de Freitas Raupp  
Leiloeiro Oficial  
JUCISRS – 147/98



## AMOSTRAS COLHIDAS NO MERCADO

- **ÁREA DE TERRAS RURAL**



### **AMOSTRA 01** - Área Rural com 271.502m<sup>2</sup> – c/ benfeitorias

**À venda por R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).**

Chácara / sítio com 3 quartos à venda na Fazenda Rio Dois Irmãos, 1, Vila Seca, Caxias do Sul



### **Descrição**

Última atualização: 29/12/2025 às 13:10h | Ref: CO2518

Esta área de terra é um pedaço de paraíso rural que oferece uma diversidade de elementos naturais e rurais. Um rio corta a propriedade, proporcionando um cenário pitoresco e um ambiente perfeito para atividades ao ar livre. No coração da propriedade, encontra-se um açude sereno, cujas águas refletem o céu e proporcionam um ambiente tranquilo para momentos de relaxamento.

A casa, com 150m<sup>2</sup>, possui três dormitórios, sala, cozinha, área de serviço e banheiro.

DIFERENCIAIS: Fogão Campeiro; Móveis Planejados; Lareira; Piso Porcelanato.

Além disso, a propriedade está estrategicamente localizada a apenas 30 minutos de Caxias do Sul e próxima à Rota do Sol, facilitando o acesso a diversas comodidades e atrações da região. Este é o lugar ideal para quem busca um refúgio tranquilo, cercado pela beleza natural e com todas as comodidades modernas

**Fonte:** <https://www.chavesnao.com.br/imovel/chacara-a-venda-3-quartos-com-garagem-rs-caxias-do-sul-vila-seca-271502m2-RS1800000/id-17132937/>

**Preço hectare: R\$ 66.297,85**

Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

Home Page: [www.rauppleiloes.com.br](http://www.rauppleiloes.com.br) | e-mail: [rauppleiloes@gmail.com](mailto:rauppleiloes@gmail.com)



Naio de Freitas Raupp  
Leiloeiro Oficial  
JUCISRS – 147/98



**AMOSTRA 02** - Área Rural com 285.000,00 m2 – c/ benfeitorias

À venda por R\$ 1.590.000,00 (um milhão quinhentos e noventa mil reais).   
Chácara / sítio à venda na Vila Seca, Caxias do Sul



**Descrição**

**Chácara / sítio à venda na Vila Seca, Caxias do Sul - RS**

**Descrição**

**Última atualização: 23/12/2025 às 10:37h | Ref: 3270**

Possui 28,5 hectares, casa em alvenaria, todo cercado, mata nativa, campo nativo, açude, vertente de água, localizado no Apanhador, apenas 800 metros da Rota do Sol, a 26 km de Ana Rech, Caxias do Sul, RS.

**Fonte:** <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/chacara-a-venda-rs-caxias-do-sul-vila-seca-RS1590000/id-33177309>

**Preço hectare: R\$ 55.789,47**



Naio de Freitas Raupp  
Leiloeiro Oficial  
JUCISRS – 147/98



### **AMOSTRA 03** - Chácara em Vila Seca (Caxias do Sul) – 330.000,0



À venda por R\$ 1.917.360,00 (um milhão novecentos e dezessete mil, trezentos e sessenta reais).

Chácara / sítio com 3 quartos à venda na Fazenda Rio Dois Irmãos, 1, Vila Seca, Caxias do Sul



#### **Descrição**

**Código do anúncio: 364469L Chácara a venda em Vila Seca (Caxias do Sul) - Setor Centro Oeste - Vila Seca/RS**

Campo à venda em Vila Seca, Caxias do Sul- ,RS Fazenda São Marcos Área de terras com 33 hectares, com fácil acesso, 20 km do centro de Caxias do Sul, 4 km de Vila Seca, 500 metros de testada para o asfalto, rede elétrica, água, grande parte com mata nativa. Área ideal para loteamento de chácaras. Obs.: A linha amarela , identifica a área de 33 hectares, as vermelhas, são as cercas dos vizinhos. Tipo do imóvel: Chácara  
Metragem útil: 33000m<sup>2</sup>

**Fonte:** [https://rs.olx.com.br/regioes-de-caxias-do-sul-e-passo-fundo/terrenos/chacara-em-vila-seca-caxias-do-sul-setor-centro-oeste-vila-seca-rs-1470454548?lis=listing\\_no\\_category](https://rs.olx.com.br/regioes-de-caxias-do-sul-e-passo-fundo/terrenos/chacara-em-vila-seca-caxias-do-sul-setor-centro-oeste-vila-seca-rs-1470454548?lis=listing_no_category)

Anúncio do corretor de imóveis Lucimar Ciotta Bampi CRECI: 61050

**Preço hectare: R\$ 58.101,82**

## Documento 4

**Tipo documento:**

MATRÍCULA DE IMÓVEL

**Evento:**

COMUNICAÇÕES - REFER. AO EVENTO: 563

**Data:**

22/04/2026 11:22:45

**Usuário:**

PERRS000147 - NAI0 DE FREITAS RAUPP

**Processo:**

5023608-83.2024.8.21.0019

**Sequência Evento:**

574

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM: 099259.2.0039275-46



Cartório de Registro de Imóveis da 2.ª Zona

Caxias do Sul - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 39.275

FLS 01

Data: 19 de novembro de 1.992Imóvel: Uma gleba de terras, de campos e matos e cultura, de forma irregular, situada em Vila Seca, neste município, sem benfeitorias com a área de 27,625 ha, ou seja 276.250,00m<sup>2</sup> a qual possui as seguintes confrontações: ao Norte, por uma linha reta, com terras de Darcy Stret e com terras de Paulo Brambatti; ao Sul, por duas linhas sendo uma interna com terras que por esta divisão ficarão partencen do a Jaime Scopel e sua mulher; e, outra externa com terras de Nestor Travi; ao Leste, com terras de Valdoni Pasquali. Cadastro do - INCRA sob o nº854.042.033 065 4, 854.042.033 073 - área total -- de 44,0 e 11,0 mód. fiscal 12, nº de mód. fiscais 130 e 087, e -- fração mínima de parcelamento de 2,0.Proprietários: ILÉA SCOPEL ARGENTA, de lar e s/marido CLOVIS ANGELO ARGENTA, comerciário, cic nºs 146 596 300 06 e 202 080 650 91, JAIME SCOPEL, motorista e s/m CLARI AN LIAZOR SCOPEL, bordadeira, com cic nºs 147 519 849 04 e 674 664 270 09, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.Anterior: nºs 24.378 e 24379, fls. 259, do Lº3-Z e Mat.6.386, fls.01 do Lº02 desta 2ª zona.Escrev.:  Oficial:

Emol.-Cr\$19.883,00

R.1/39275- em 19 de novembro de 1.992

Título.- DivisãoTransmitente: Jaime Scopel e s/m acima já qualificados.-Adquirente: ILÉA SCOPEL ARGENTA e s/marido CLOVIS ANGELO ARGENTA, - acima já qualificados.Forma do título.- Esc. pub. lav. aos 26.10.92, pelo Of. ajte. do 1º tab. Victor F. Bahlen no Lº 31-TD, fls.013 à 014Valor: Cr\$10.000.000,00 Valor fiscal.- Cr\$47.066.502,00Condições: As da escritura:- GA E GI nº5353, não há incidência de - ITBI de acordo com a lei 3341/89 art.16 VI.- Que, permanece em ple no vigor a condição de direito de estrada para Velocino Pasquali, - seus herdeiros ou sucessores, no imóvel ora dividido em caráter per pétuo.- Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, me foi de- clarado não serem responsáveis por contribuição ao INSS, na quali dade de empregadores, ficando dispensada a apresentação da CND, jun to a Previdência Social, eis que não está enquadrada nem a ela equi parada, nos termos do Dec. nº356 de 07.12.91, que aprovou o regula mento do custeio de previdência social, e Lei nº8212 de 24.12.91, - em seu artigo 15, itens I e II e amparado pelo Provimento 3/90 da - Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, 19.I.II.V, de 31.01.90.- IN SRF.-Escrev.:  Oficial:

Emol.-Cr\$172.939,36

- Continua no verso -

CONTINUA NO VERSO

Av.2/39.275, em 15 de março de 2019. - **REGIME DE BENS** -

Averba-se que CLOVIS ANGELO ARGENTA é casado com ILÉA SCOPEL ARGENTA, casamento realizado em 28/05/1977 pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei nº6515/77. Tudo de acordo com a escritura pública lavrada em 12/02/2019, Lº398, fls.195 à 196, pelo Tabelião Substituto do 3º Tabelionato desta cidade e certidão de casamento nº34, LºB-1, fls.158, lavrada no Cartório de Registro Civil do 5º Distrito-Vila Seca, nesta cidade.

Oficial Titular: *R. Neuma Gomes Figueiredo*

Prot.nº259937, Lº1-AR, em 18/02/2019.

Emolumentos: R\$79,60 - Selo: 0133.04.1900004.02896 = R\$3,30 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900005.05427 = R\$1,40. Total: R\$89,20

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Av.3/39.275, em 15 de março de 2019. - **ALTERAÇÃO DO INCRA**

Averba-se que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado atualmente junto ao INCRA sob nº852.112.046.647-9; M.R.: 27,2727; nº MR: 0,77; MF: não consta nº MF: 2,0000; FMP: 2,00; AT:27,6000. Tudo de acordo com escritura pública citada no Av.2 desta matrícula e CCIR 2018.

Oficial Titular: *R. Neuma Gomes Figueiredo*

Prot.nº259937, Lº1-AR, em 18/02/2019.

Emolumentos: R\$36,10 - Selo: 0133.04.1900004.02897 = R\$3,30 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900005.05429 = R\$1,40. Total: R\$45,70

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

R.4/39.275, em 15 de março de 2019.

**Título:** Compra e venda de 100% do imóvel desta matrícula.

**Transmitentes:** CLÓVIS ÂNGELO ARGENTA, portador da carteira nacional de habilitação nº 02019450543 - DETRAN/RS expedida em 19/10/2016, e sua mulher ILEA SCOPEL ARGENTA, portadora da carteira de identidade nº 1010185141 - SSP/RS em 25/01/2016, já qualificados.

**Adquirente:** LEIDIMAR BERNARDO LOPES, brasileiro, solteiro, pedreiro, maior, portador da carteira nacional de habilitação nº 04339081871 - DETRAN/RS expedida em 13/07/2018, inscrito no CPF sob nº007.937.540-39, residente e domiciliado na Rua Aloysio Brugger, nº992, Apto 1101, bairro Jardim América, nesta cidade de Caxias do Sul-RS.

**Forma do Título:** Escritura pública citada no Av.2 desta matrícula.

**Valor:** R\$1.602.000,00

**Valor Fiscal:** R\$1.602.000,00 em 26/12/2018.

**Condições:** As da escritura. GA/GI nº 14575/2018. Emitida DOI conforme IN/SRF. INCRA sob nº852.112.046.647-9. CCIR 2018. CND/SRF nºFC37.8C70.190A.F691, emitida em 08/02/2019 com NIFR nº2.566.855-2 referente ao ITR. Permanece em pleno vigor as condições do R.1 desta matrícula.

Oficial Titular: *R. Neuma Gomes Figueiredo*

Prot.nº259937, Lº1-AR, em 18/02/2019.

Emolumentos: R\$3.595,30 - Selo: 0133.09.1900004.00253 = R\$61,40 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900005.05431 = R\$1,40. Total: R\$3.663,00

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

R.5/39.275, em 28 de outubro de 2019.

**Título:** Sequestro.

Registra-se-se o sequestro do imóvel desta matrícula conforme Ofício nº710009626048 extraído dos autos do processo nº5064097-48.2019.4.04.7100, expedido em 14/10/2019 pela Exma. Sra.



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

## SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA

CAXIAS DO SUL - RS

OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

### Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA ..... 39.275

FLS. .... 02

Dra. Karine da Silva Cordeiro, Juíza Federal Substituta da 7ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre-RS, e demais documentos que o instrui. Em conjunto com a M.33.350.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº265983, Lº1, em 21/10/2019

Emolumentos: Nihil; EQLG15 - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX + Selo: 0133.03.1900008.17517

Av.6/39.275, em 26 de junho de 2020. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -  
Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202006.2514.01198940-IA-100 Processo nº10040403520208260510 da 2º Ofício Cível, da Comarca de São Carlos - SP em nome de: LEIDIMAR BERNARDO LOPES, CPF nº007.937.340-29.

Prot.nº270951, Lº1, em 26/06/2020

Emolumentos: Selo: 0133.04.2000008.02959 - AGNR

Av.7/39.275, em 09 de julho de 2020. - **CANCELAMENTO DA AV.6** -  
Averba-se que fica cancelada a indisponibilidade de bens, nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), onde consta o seguinte cancelamento sob protocolo nº202007.0912.01221516-TA-210 Processo nº10040403520208260510 da 2º Ofício Cível, da Comarca São Carlos - SP em nome de: LEIDIMAR BERNARDO LOPES, CPF nº007.937.340-29.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº271209, Lº1, em 09/07/2020

Emolumentos: Selo: 0133.04.2000008.02959 - AGNR

Av.8/39.275, em 15 de setembro de 2020. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -  
Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202009.1415.01315731-IA-091 Processo nº51060845720208090051 do Diretor do Foro, da Comarca de Goiânia - GO em nome de: LEIDIMAR BERNARDO LOPES, CPF nº007.937.340-29.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº273047, Lº1, em 15/09/2020

Emolumentos: Selo: 0133.04.2000019.02939 - AGNR

Av.9/39.275, em 17 de março de 2023. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202303.1421.02588477-IA-610 Processo nº00010918920208160136 da Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes de Trabalho, da Comarca Pitanga/PR aos 14/03/2023, em nome de: LEIDIMAR BERNARDO LOPES, CPF nº007.937.340-29.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº301739, Lº1, em 16/03/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):  
0133.04.2300007.00201 R\$4,40; 0133.01.2300006.00974 R\$1,80

Av.10/39.275, em 05 de julho de 2023. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202307.0417.02792701-IA-010 - Processo nº5000418920238210051 da Vara Jeca e Jecrima, da Comarca de Garibaldi/RS aos 04/07/2023, em nome de: **LEIDIMAR BERNARDO LOPES**, CPF nº007.937.340-29.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº305879, Lº1, em 05/07/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):  
0133.04.2300007.13251 R\$4,40; 0133.01.2300006.27137 R\$1,80

Av.11/39.275, em 01 de novembro de 2023. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202310.3015.03008674-IA-009 - Processo nº50033154220218210005 da 3ª Vara Cível, da Comarca de Bento Gonçalves/RS aos 30/10/2023, em nome de: **LEIDIMAR BERNARDO LOPES**, CPF nº007.937.340-29.

Oficial Titular: 

Prot.nº310218, Lº1, em 31/10/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):  
0133.04.2300007.26562 R\$4,40; 0133.01.2300016.04878 R\$1,80

Av.12/39.275, em 23 de fevereiro de 2024. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis**  
**MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS**  
**Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular**  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

CNM: 099259.2.0039275-46

MATRÍCULA: 39275

FOLHA: 003

www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202402.2217.03175248-IA-030 - Processo nº50043540520228240022 da 1ª Vara Cível, da Comarca de Curitiba/SC aos 22/02/2024, em nome de: **LEIDIMAR BERNARDO LOPES**, CPF nº007.937.340-29.

Oficial Titular: 

Prot.nº314004, Lº1, em 23/02/2024

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2300007.38098 R\$4,90; 0133.01.2300016.27600 R\$2,00

Av.13/39.275, em 09 de outubro de 2024. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -  
 Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202410.0818.03629603-IA-470 - Processo nº00202670820205040405 da 5ª Vara do Trabalho, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 08/10/2024, em nome de: **LEIDIMAR BERNARDO LOPES**, CPF nº007.937.340-29.

Oficial Titular: 

Prot.nº322847, Lº1, em 09/10/2024

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2400002.14768 R\$4,90; 0133.01.2400003.42798 R\$2,00

Av.14/39.275, em 30 de outubro de 2024. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -  
 Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202410.2915.03671975-IA-070, processo nº00155742620198160083 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública, da Comarca de Francisco Beltrão/PR aos 29/10/2024, em nome de: **LEIDIMAR BERNARDO LOPES**, CPF nº007.937.340-29.

Oficial Titular: 

Prot.nº323599, Lº1, em 30/10/2024

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2400002.17357 R\$4,90; 0133.01.2400003.37946 R\$2,00

Av.15/39.275, em 11 de novembro de 2024. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -  
 Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202411.0718.03690379-IA-680, processo nº50152701220228210013 da 1ª Vara Cível, da Comarca de Erechim/RS aos 07/11/2024, em nome de: **LEIDIMAR BERNARDO LOPES**,




**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis**  
**MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS**  
**Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular**  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

CNM: 099259.2.0039275-46

MATRÍCULA: 39275

FOLHA: 003v

CPF nº007.937.340-29.

Oficial Titular: 

Prot.nº324017, Lº1, em 08/11/2024

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selos(s): 0133.04.2400002.19168 R\$4,90; 0133.01.2400003.42077 R\$2,00

Av.16/39.275, em 28 de novembro de 2024. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5012321-46.2023.4.04.7107 - Execução Fiscal, expedido em 10/10/2024 pelo Dr. Alexandre Pereira Dutra, Juiz Federal da 4ª Vara Federal desta Comarca, sendo a parte Exequente: COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM - CNPJ nº29.507.878/0001-08; e, a parte Executada: **LEIDIMAR BERNARDO LOPES**, CPF nº007.937.340-29. Valor: R\$5.137.560,00 em 10/10/2024.

Oficial Titular: 

Prot.nº324689, Lº1, em 27/11/2024

Emolumentos: R\$2.460,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selos(s): 0133.09.2300015.02959 R\$90,00; 0133.01.2400003.46115 R\$2,00

Av.17/39.275, em 28 de abril de 2025. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202504.2515.0397175-1A-311 processo nº50236088320248210019 da Vara de Falências e Concordatas, da Comarca Novo Hamburgo/RS aos 28/04/2025, em nome de: **LEIDIMAR BERNARDO LOPES**, CPF nº007.937.340-29.

Oficial Titular: 

Prot.nº329831, Lº1, em 28/04/2025

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selos(s): 0133.04.2400002.39345 R\$5,20; 0133.01.2400007.30644 R\$2,10

Av.18/39.275, em 03 de junho de 2025. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5025317-54.2022.8.21.0010 - Execução Fiscal, expedido em 23/05/2025, pela Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, sendo a parte Exequente: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ nº87.934.675/0001-96; e, a parte Executada: **LEIDIMAR BERNARDO LOPES**, CPF nº007.937.340-29. Valor: R\$57.983,93 em 02/2025.

Oficial Titular: 



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis**  
**MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS**  
**Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular**  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

CNM: 099259.2.0039275-46

MATRÍCULA: 39275  
 FOLHA: 004

Prot.nº330934, Lº1, em 28/05/2025

Emolumentos: R\$220,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):  
 0133.07.2400005.02661 R\$56,50; 0133.01.2400007.39061 R\$2,10

Av.19/39.275, em 26 de agosto de 2025. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202508.2518.04155286-IA-651, processo nº50034906520238210005 da 1ª Vara Cível, da Comarca de Bento Gonçalves - RS aos 26/08/2025, em nome de: **LEIDIMAR BERNARDO LOPES**, CPF nº007.937.340-29.

Oficial Titular:

Prot.nº334186, Lº1, em 26/08/2025

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):  
 0133.04.2500002.03977 R\$5,20; 0133.01.2400008.08464 R\$2,10

Av.20/39.275, em 17 de novembro de 2025 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202511.1315.04375973-IA-145, processo nº50271107120238240022 da E. F da 1ª Vara Cível, da Comarca Curitibaanos - SC aos 17/11/2025, em nome de: **LEIDIMAR BERNARDO LOPES**, CPF nº007.937.340-29.

Oficial Titular:

Prot.nº337406, Lº1, em 17/11/2025

Emolumentos: R\$52,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):  
 0133.04.2500002.16239 R\$5,20; 0133.01.2500004.19522 R\$2,10