



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0202352-64

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0202352-64

=202.352=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

		FLS.	MATRÍCULA		
CAXIAS DO SUL, 07	de	outubro	de 2022	01	202.352

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote administrativo nº 15, da quadra nº 1348, com a seguinte inscrição cadastral: 44.18.1348.015.000, com testada para a Rua Tereza Pezzi, lado par, distando 16,09m da esquina com a Rua Luiz Antunes, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Cesar Stalivieri, Pedro Machado da Silveira e limite com a quadra 1522, no Bairro Panazzolo, sem benfeitorias, tendo o terreno a área superficial de 158,70m² (cento e cinquenta e oito metros e setenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 14,88m, com a Rua Tereza Pezzi; ao SUL, por 15,17m, com o lote nº02 sobre o qual existe o Edifício Du Soleil; ao LESTE, por 10,55m, com o lote nº 03 de propriedade de Neusa Feijó Alves e outros; e, ao OESTE, por 10,59m, com o lote nº 04, de propriedade de Maria Oraide Wegner e outros.

PROPRIETÁRIOS: PEDRO CORRÊA DE ABREU, brasileiro, operário, inscrito no CPF sob nº 089.831.860-20 e sua esposa CELESTE MARIA DE ABREU, brasileira, inscrita no CPF sob nº 473.493.600-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 202.351 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 07 de outubro de 2022

PROT. 461.983 do Lº 1-DY em 23/09/2022.

EMOL: R\$24,80. Selo: 0132.03.2200022.06310 = R\$3,60.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200024.07301 = R\$1,80.

Escrevente: Milena Pastore de Oliveira

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/202.352 - Em 20 de janeiro de 2023.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial em mista, com dois pavimentos, com área total de 107,20m² (lançamento inicial em fevereiro de 1962), sito a Rua Tereza Pezzi, sob nº 896. Tudo conforme requerimento do Espólio de Pedro Corrêa de Abreu e do Espólio de Celeste Maria de Abreu, no ato representados por sua inventariante Josi Gorete de Abreu, datado de 21/11/2022, com firma reconhecida, instruído com Certidão Aerofotogramétrica nº 1099/2022 datada de 16/11/2022 e Certidão de Lançamento nº 1186/2022 datada de 31/10/2022, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, ficando estes documentos arquivados nos termos da Lei. Valor da construção: R\$1.000,00. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 469144 do Lº 1-EB em 06/01/2023.

EMOL: R\$98,00. Selo: 0132.05.1100008.00080 = R\$16,10.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2200033.09188 = R\$1,80.

Escrevente: Aline Maria Adami

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZDK-HHAWV-W9XZC-VLWGF>

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0202352-64

Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0202352-64

FLS.	MATRÍCULA
01v	202.352

Av.2/202.352 - Em 04 de julho de 2023.

AMPLIAÇÃO: Certifico que no prédio residencial existente no imóvel da presente matrícula, foi feita uma **ampliação** em alvenaria, com área de 49,33m², passando o mesmo a ser assim constituído: um prédio residencial - Edificação 02, misto, com dois pavimentos, com **área total de 156,53m²**, sito a Rua Tereza Pezzi, sob nº 896. Tudo conforme requerimento do Espólio de Pedro Correa de Abreu e do Espólio de Celeste Maria da Silva no ato representados pela inventariante Josi Gorete de Abreu Ferraro, datado de 29.05.2023, com firmas reconhecidas, instruído com o Caxias Legal aprovado em 10.03.2023 e Habite-se nº 22294 datado de 26.04.2023, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS sob nº de aferição 90.015.32438/62-001 emitida em 26.06.2023, ficando estes documentos arquivados nos termos da Lei e certidões das escrituras públicas de nomeação de inventariante arquivadas neste Ofício no protocolo 461983 em 07.10.2022. **Condição:** O Habite-se é restritivo e foi emitido em caráter excepcional e à título precário. As benfeitorias existentes sobre a previsão de alargamento viário (ou sobre a diretriz viária, dependendo do caso), bem como sobre o afastamento frontal, deverão ser removidas às expensas do proprietário e sem qualquer ônus ao município, no prazo determinado, a partir de sua notificação. Valor da construção: R\$1.000,00. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 478565 do Lº 1-EF em 31/05/2023.

EMOL: R\$98,00. Selo: 0132.05.1100008.00133 = R\$16,10.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300011.05249 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/202.352 - Em 04 de julho de 2023.

CONSTRUÇÃO: Certifico que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial - Edificação 01, em alvenaria, com um pavimento, com **área total de 16,64m²**, sito a Rua Tereza Pezzi, sob nº 896. Tudo conforme requerimento do Espólio de Pedro Correa de Abreu e do Espólio de Celeste Maria da Silva no ato representados pela inventariante Josi Gorete de Abreu Ferraro, datado de 29.05.2023, com firmas reconhecidas, instruído com o Caxias Legal aprovado em 10.03.2023 e Habite-se nº 22294 datado de 26.04.2023, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS sob nº de aferição 90.015.32438/62-001 emitida em 26.06.2023, ficando estes documentos arquivados nos termos da Lei e certidões das escrituras públicas de nomeação de inventariante arquivadas neste Ofício no protocolo 461983 em 07.10.2022. **Condição:** O Habite-se é restritivo e foi emitido em caráter excepcional e à título precário. As benfeitorias existentes sobre a previsão de alargamento viário (ou sobre a diretriz viária, dependendo do caso), bem como sobre o afastamento frontal, deverão ser removidas às expensas do

continua a folhas **02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZDK-HHAWV-W9XZC-VLWGF

Continua na próxima página - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0202352-64

Valide aqui este documento

=202.352=



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0202352-64

FLS. MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 04 de julho de 2023 02 202.352

proprietário e sem qualquer ônus ao município, no prazo determinado, a partir de sua notificação. Valor da construção: R\$1.000,00. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 478565 do Lº 1-EF em 31/05/2023.

EMOL: R\$98,00. Selo: 0132.05.1100008.00134 = R\$16,10.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300011.05250 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

[Signature]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/202.352 - Em 12 de julho de 2024.

HERANÇA: Escritura pública de inventário e partilha, lavrada em 26/04/2024, no livro nº 405, fls. 067/071v, sob nº 28.777, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE PEDRO CORRÊA DE ABREU, inscrito no CPF sob nº 089.831.860-20, falecido em 17/12/2006.

ADQUIRENTE: CELESTE MARIA DE ABREU (ESPÓLIO), a qual era inscrita no CPF sob nº 473.493.600-53.

VALOR: Atribuído em R\$280.000,00, recebe somente a fração ideal no valor de R\$140.000,00, que corresponde a 50% do imóvel a título de meação.

VALOR FISCAL: Avaliado em R\$380.950,00 (trezentos e oitenta mil e novecentos e cinquenta reais).

CONDIÇÕES: Permanece em pleno vigor a condição do Habite-se restritivo constante na Av.2 e Av.3 da presente matrícula, e demais condições constantes da escritura.

PROT. 500797 do Lº 1-EO em 06/05/2024.

EMOL: R\$955,00. Selo: 0132.08.2300013.02486 = R\$72,60.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400010.01811 = R\$2,00.

Escrevente: Aline Maria Adami

[Signature]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/202.352 - Em 12 de julho de 2024.

HERANÇA: Escritura pública de inventário e partilha, lavrada em 26/04/2024, no livro nº 405, fls. 067/071v, sob nº 28.777, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE PEDRO CORRÊA DE ABREU, inscrito no CPF sob nº 089.831.860-20, falecido em 17/12/2006.

ADQUIRENTES: 1) JUAREZ DE ABREU, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 248.833.360-34, casado com MARIA TERESA KEIL DE ABREU, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 376.450.990-20, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua João Lain, nº 166, Bairro Cidade Nova, nesta cidade; 2) JOSÍ GORETE DE ABREU FERRARO, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 431.754.140-87, casada com JONES JOSÉ FERRARO, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 327.954.240-53, pelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZDK-HHAWV-W9XZC-VLWGF

Continua na próxima página - - - - -



ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0202352-64

Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

CNM: 099200.2.0202352-64

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	202.352

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Augusto Borsarini, nº 54, apto 401, Bairro Pio X, nesta cidade; 3) JACIR SALVADOR DE ABREU, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 362.577.020-20, casado com MARLI TERESINHA LOURENÇO DE ABREU, brasileira, cortadeira, inscrita no CPF sob nº 628.905.810-04, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua das Paineiras, nº 609, Bairro Bela Vista, nesta cidade; 4) JOSELÍ VELOCINA DE ABREU, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF sob nº 524.360.710-04, declara conviver em união estável com JOSÉ CARLOS CUSTODIO, brasileiro, separado, eletricista, inscrito no CPF sob nº 344.336.000-91, residente e domiciliada na Rua Arthur Baldisserotto, nº 176, Bairro Cristo Redentor, nesta cidade; e 5) JORGE JUARECI DE ABREU (ESPÓLIO), o qual era inscrito no CPF sob nº 328.050.470-87.
VALOR: Atribuído em R\$280.000,00, somente a fração ideal no valor de R\$140.000,00, sendo que cada um dos herdeiros recebe somente a fração ideal no valor de R\$28.000,00, que corresponde a 10% do imóvel a título de sucessão legítima.
VALOR FISCAL: Avaliado em R\$380.950,00 (trezentos e oitenta mil e novecentos e cinquenta reais).
CONDIÇÕES: Permanece em pleno vigor à condição do Habite-se restritivo constante na Av.2 e Av.3 da presente matrícula, e demais condições constantes da escritura.
PROT. 500797 do Lº 1-EO em 06/05/2024.
EMOL: R\$955,00. Selo: 0132.08.2300013.02487 = R\$72,60.
 Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400010.01812 = R\$2,00.
 Escrevente: Aline Maria Adami


 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/202.352 - Em 12 de julho de 2024.
HERANÇA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 10% DO TERRENO E A RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DAS BENFEITORIAS, REF. AO R.5: Escritura pública de sobrepartilha, lavrada em 29/04/2024, no livro nº 405, fls. 086/090v, sob nº 28.782, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade.
TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JORGE JUARECI DE ABREU, inscrito no CPF sob nº 328.050.470-87, falecido em 07/05/2010.
ADQUIRENTES/CESSIONÁRIOS: 1) JUAREZ DE ABREU, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 248.833.360-34, casado com MARIA TERESA KEIL DE ABREU, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 376.450.990-20, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua João Lain, nº 166, Bairro Cidade Nova, nesta cidade; 2) JOSÉ GORETE DE ABREU FERRARO, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 431.754.140-87, casada com JONES JOSÉ FERRARO, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 327.954.240-53, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Augusto Borsarini,

continua a folhas **03**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZDK-HHAWV-W9XZC-VLWGF

Continua na próxima página -.....

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0202352-64

Valide aqui este documento

=202.352=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

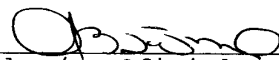
CNM: 099200.2.0202352-64

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 12 de julho de 2024

FLS.	MATRÍCULA
03	202.352

nº 54, apto 401, Bairro Pio X, nesta cidade; 3) JACIR SALVADOR DE ABREU, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 362.577.020-20, casado com MARLI TERESINHA LOURENÇO DE ABREU, brasileira, cortadeira, inscrita no CPF sob nº 628.905.810-04, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua das Paineiras, nº 609, Bairro Bela Vista, nesta cidade; e 4) JOSELÍ VELOCINA DE ABREU, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF sob nº 524.360.710-04, declara conviver em união estável com JOSÉ CARLOS CUSTODIO, brasileiro, separado, eletricista, inscrito no CPF sob nº 344.336.000-91, residente e domiciliada na Rua Arthur Baldisserotto, nº 176, Bairro Cristo Redentor, nesta cidade.
VALOR: Atribuído em R\$28.000,00, sendo que cada um dos herdeiros recebe somente a fração ideal no valor de R\$7.000,00, que corresponde a 25% da fração inventariada a título de cessão onerosa de direitos.
VALOR FISCAL: Avaliado em R\$37.740,00 (trinta e sete mil e setecentos e quarenta reais).
CONDIÇÕES: Permanece em pleno vigor a condição do Habite-se restritivo constante na Av.2 e Av.3 da presente matrícula, e demais condições constantes da escritura.
PROT. 500798 do Lº 1-EO em 06/05/2024.
EMOL: R\$350,70. Selo: 0132.06.2300013.00739 = R\$35,90.
 Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400010.01813 = R\$2,00.
 Escrevente: Aline Maria Adami


 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/202.352 - Em 12 de julho de 2024.

HERANÇA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 50% DO TERRENO E A RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DAS BENFEITORIAS, REF. AO R.4: Escritura pública de inventário e partilha, lavrada em 29/04/2024, no livro nº 405, fls. 094/099, sob nº 28.784, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE CELESTE MARIA DE ABREU, inscrita no CPF sob nº 473.493.600-53, falecida em 05/04/2019.

ADQUIRENTES: 1) JUAREZ DE ABREU, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 248.833.360-34, casado com MARIA TERESA KEIL DE ABREU, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 376.450.990-20, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua João Lain, nº 166, Bairro Cidade Nova, nesta cidade; 2) JOSÉ GORETE DE ABREU FERRARO, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 431.754.140-87, casada com JONES JOSÉ FERRARO, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 327.954.240-53, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Augusto Borsarini, nº 54, apto 401, Bairro Pio X, nesta cidade; 3) JACIR SALVADOR DE ABREU, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 362.577.020-20, casado com MARLI TERESINHA LOURENÇO DE ABREU, brasileira, cortadeira, inscrita no CPF sob nº 628.905.810-04, pelo regime da comunhão parcial de bens, na

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZDK-HHAWV-W9XZC-VLWGF>

Continua na próxima página - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0202352-64

Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0202352-64

FLS.	MATRÍCULA
03v	202.352

vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua das Paineiras, nº 609, Bairro Bela Vista, nesta cidade; e 4) JOSELÍ VELOCINA DE ABREU, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF sob nº 524.360.710-04, declara conviver em união estável com JOSÉ CARLOS CUSTODIO, brasileiro, separado, eletricitista, inscrito no CPF sob nº 344.336.000-91, residente e domiciliada na Rua Arthur Baldisserotto, nº 176, Bairro Cristo Redentor, nesta cidade.

VALOR: Atribuído em R\$140.000,00, sendo que cada um dos herdeiros recebe somente a fração ideal no valor de R\$35.000,00, que corresponde a 25% da fração inventariada a título de sucessão legítima.

VALOR FISCAL: Avaliado em R\$190.420,00 (cento e noventa mil e quatrocentos e vinte reais).

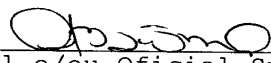
CONDIÇÕES: Permanece em pleno vigor a condição do Habite-se restritivo constante na Av.2 e Av.3 da presente matrícula, e demais condições constantes da escritura.

PROT. 500800 do Lº 1-EO em 06/05/2024.

EMOL: R\$955,00. Selo: 0132.08.2300013.02488 = R\$72,60.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400010.01814 = R\$2,00.

Escrevente: Aline Maria Adami


Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/202.352 - Em 01 de julho de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500012.01614 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Erika dos Santos Correa

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 01/07/2025 às 11:11:29. O hash SHA256 do documento é 79ADF8DC472939540AC5CEF281E360BB70B2CFE8D458D04107A964624904E63D.

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZDK-HHAWV-W9XZC-VLWGF>

Continua na próxima página -.....

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0202352-64

Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0202352-64

Caxias do Sul, 09 de julho de 2025

Fls.	Matrícula
04	202.352

Av.9/202.352 - Em 09 de julho de 2025.

PENHORA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 12,50% DO IMÓVEL PERTENCENTE AO EXECUTADO JUAREZ DE ABREU: Conforme Mandado nº 710022191902, datado de 08/04/2025, instruído com Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 09/06/2025, extraídos dos autos da Execução Fiscal nº 5011698-21.2019.4.04.7107/RS, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Alexandre Pereira Dutra, MM. Juiz Federal da 4ª Vara Federal desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADOS: 1) JUAREZ DE ABREU, inscrito no CNPJ sob nº 92.491.612/0001-42; e 2) JUAREZ DE ABREU, inscrito no CPF sob nº 248.833.360-34.

DEPOSITÁRIOS: Juarez de Abreu, CNPJ 92.491.612/0001-42 e Juarez de Abreu, CPF 248.833.360-34.

VALOR DO DÉBITO: R\$55.283,35. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 525881 do Lº 1-EY em 10/06/2025.

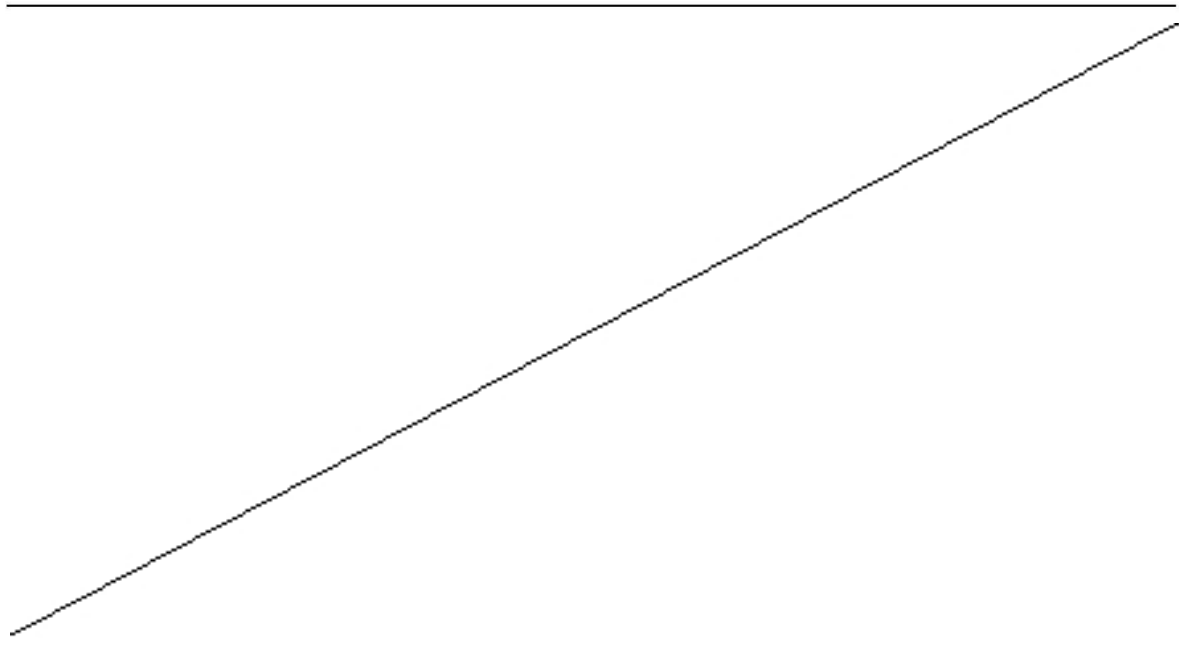
EMOL: R\$ 220,10. Selo: 0132.07.2400004.04563 = R\$ 56,50.

Proc. eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0132.01.2500012.04656 = R\$ 2,10.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 09/07/2025 às 16:47:17. O hash SHA256 do documento é E60BAB832C2399752B58626EEA214C49EF5AFC7BA8FF6F7BCF4177E50FCB6DF6.



ADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 11 de julho de 2025.

Total: Nihil

Certidão Matrícula 202.352 - 7 páginas: Nihil (0132.04.2500012.05219 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.03.2500013.01204 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2500014.00520 = Nihil)



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
099200 53 2025 00093730 70

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZDK-HHAWV-W9XZC-VLWGF>



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
4ª Vara Federal de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 241, 3º andar - ala norte - Bairro: Madureira - CEP: 95020-190 - Fone: (54) 3290-3247 - WhatsApp: (54) 3290-3245 - Email: rscax04@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011698-21.2019.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JUAREZ DE ABREU

EXECUTADO: JUAREZ DE ABREU

UNIDADE EXTERNA: PAB JUSTIÇA FEDERAL CAXIAS DO SUL, RS

MANDADO Nº 710024680413

Destinatário: JUAREZ DE ABREU (92.491.612/0001-42)

Endereço: RUA AMADEO ROSSI, 1030, SALA 01, FÁTIMA - Caxias do Sul/RS 95043000 (Comercial) Obs.: Farmácia junto ao Posto de combustíveis, na esquina da R. Mario Mutti

ALEXANDRE PEREIRA DUTRA, Juiz(a) Federal da 4ª Vara Federal de Caxias do Sul, na forma da lei, **MANDA** ao Oficial de Justiça designado que:

1) INTIME o destinatário acerca do despacho do evento 70, em anexo.

Para dar cumprimento ao presente mandado, INCUMBE ao oficial de justiça:

- **Diligenciar e praticar atos processuais** em sábados, domingos e feriados, bem como antes das 6h ou após as 20h, na forma dos §§ 1º e 2º do art. 212 do Código de Processo Civil - CPC;

- **Citar e intimar por hora certa**, em caso de suspeita de ocultação, na forma do art. 252 do CPC;

- **Ao intimar terceiros estranhos à lide, cientificá-los** de que:

a) **Ninguém se exime do dever de colaborar com o Poder Judiciário**, na forma do art. 378 do CPC;

b) A criação de embaraços ao cumprimento de ordem judicial por todos aqueles que - **de qualquer forma** - participem do processo pode constituir **ato atentatório à dignidade da justiça, passível de multa** a ser aplicada pelo juiz sem prejuízo de outras sanções cíveis e criminais, na forma do art. 77, IV e § 2º do CPC;

- **Ordenar ao porteiro, síndico ou morador para que franqueie seu ingresso à área comum de condomínios** até a porta de acesso da unidade condominial do destinatário do mandado, bem como, até as respectivas vagas de garagem relativas àquela unidade para o fim de constatar eventual tentativa de ocultação, **ainda que receba** a informação de que ninguém está na unidade condominial ou caso ninguém atenda aos chamados. Nestes casos deverá **adverti-los** de que o não franqueamento pode configurar crime de desobediência previsto no art. 330 do Código Penal - CP;

- **Exigir** - do destinatário e de terceiros - a apresentação de documento oficial de identificação, cientificando-os de que a recusa ou declaração inverídica acerca de dados sobre a própria identidade ou qualificação podem configurar contravenção penal prevista no art. 68 e parágrafo único do Decreto-Lei 3688/1941;

- **Requisitar reforço - à polícia ou aos agentes de segurança da Justiça Federal** - sempre que surgirem obstáculos ao integral cumprimento do presente mandado;

- **Diligenciar** para obtenção do paradeiro do destinatário do mandado ou seu representante legal.

Acesso ao processo eletrônico e atendimento ao público:

- Conforme art. 196 do Código de Processo Civil - CPC, c/c § 2º do art. 19 da Resolução 17/2010 do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, as partes não credenciadas como usuárias no sistema eproc terão acesso à integralidade deste processo judicial eletrônico (petição inicial e

Oficial de Justiça: ROGERIO DE FREITAS BERGARA



Processo 5011698-21.2019.4.04.7107



Mandado 710024680413

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul

AUTO DE PENHORA, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO

4ª Vara Federal de Caxias do Sul
Processo nº 5011698-21.2019.4.04.7107
Exequente: União - Fazenda Nacional
Executado: Juarez de Abreu

Certifico e dou fé que, aos nove dias do mês de junho de 2025, para cumprimento do mandado nº 710022191902, dirigi-me ao endereço indicado, e, lá estando, procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO de 12,5% do imóvel abaixo descrito:

“UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo nº 15, da quadra nº 1348, com a seguinte inscrição cadastral: 44.18.1348.015.000, com testada para a rua Tereza Pezzi, lado par, distando 16,09m da esquina com a rua Luiz Antunes, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Cesar Stalivieri, Pedro Machado da Silveira e limite com a quadra 1522, no Bairro Panazzolo, sem benfeitorias, tendo o terreno a área superficial de 158,71m² (cento e cinquenta e oito metros e setenta décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 14,88, com a rua Tereza Pezzi; ao SUL, por 15,17m com o lote nº 02 sobre o qual existe o Edifício Du Soleil; ao leste, por 10,55m com o lote nº 03 de propriedade de Neusa Feijó Alves e outros; e, ao OESTE, por 10,59m, com o lote nº 04, de propriedade de Maria Oraide Wegner e outros, conforme matrícula nº 202.352 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul, RS, que avalio em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) o valor inteiro do imóvel e em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) a parte de 12,5% penhorada .

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - CAXIAS

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011698-21.2019.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JUAREZ DE ABREU E OUTRO

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao mandado 710024680445, diligenciei presencialmente na Rua Augusto Borsarini, 54, ap 401 no dia 06/04/26 e não encontrei intimanda, no dia 07/04/2026, diligenciei no seu endereço comercial na rua João Batista Montanari, esquina com rua Professor Luiz Fachim e INTIMEI do inteiro teor do mandado a Sra. Josi Gorete de Abreu Ferraro, cpf 431.754.140-87, que após ouvir a leitura, aceitou a contrafé e assinou seu ciente. Dou fé.

Documento eletrônico assinado por **ANDREIA TEREZA COVER SOARES, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710024729631v1** e do código CRC **2c6ffdc9**. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): ANDREIA TEREZA COVER SOARES Data e Hora: 8/4/2026, às 17:15:32

5011698-21.2019.4.04.7107

710024729631.V1 VAG01© VAG01



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - CAXIAS

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011698-21.2019.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JUAREZ DE ABREU E OUTRO

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, no dia 09.04.2026, entrei em contato com a destinatária da ordem, que ciente, aceitou receber a via pelo aplicativo de mensagens.

Assim, ainda na mesma data, **INTIMEI Maria Tereza Keil** de todo o teor do mandado, enviando-lhe a contrafé, através do WhatsApp, conforme registro.

Certifico, por fim, que o fone para contato com a destinatária é: 54 - 99963-6735.

Desse modo, DEVOLVO o presente devidamente cumprido. Dou fé.

Documento eletrônico assinado por **GISELE SILVEIRA VIECILI, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710024732978v1** e do código CRC **d1a95215**. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): GISELE SILVEIRA VIECILIData e Hora: 9/4/2026, às 8:37:15

5011698-21.2019.4.04.7107

710024732978 .V1 GSV01© GSV01





EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA)

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, pelo(a) Procurador(a) da Fazenda Nacional que esta subscreve, vem, respeitosamente, informar que **não tem interesse na adjudicação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s)**.

Assim, requer-se, com fundamento no art. 879, I, do CPC, que seja autorizada a alienação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s) e avaliado(s), por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no Comprei¹. Os critérios para alienação judicial são determinados pelas Leis nº 13.105, de 2015 (CPC) e nº 8.212, de 1991, em especial:

Prazo	360 (trezentos e sessenta) dias
Publicidade	Divulgação da oferta do bem no Comprei (comprei.pgfn.gov.br). Nos anúncios constarão a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.
Preço	O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC), <u>salvo se existir coproprietário cuja quota-parte seja igual ou superior a este piso, quando o valor mínimo é elevado a 75% do valor da avaliação.</u> O bem deve permanecer anunciado por no mínimo 30 (trinta) dias para que uma proposta efetive a alienação, ressalvado o caso de compra imediata por valor igual ou superior ao da avaliação.
Condições de pagamento	Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF). <u>O Comprei concederá parcelamento da alienação no seguintes termos: a entrada equivalente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação (art. 895, § 1º, do CPC), mais até 59 (cinquenta e nove) prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma.</u> Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC). O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

	<p>pagamento estiver sendo efetuado.</p> <p>Se o adquirente deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será imediatamente rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e inscrito em Dívida Ativa da União.</p> <p>Quando houver crédito preferencial ou o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o provisionamento e/ou excedente serão recolhidos por meio de depósito à disposição do Juízo na Caixa Econômica Federal, em agência bancária ou por meio de seu Portal Judicial (https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/).</p>
Causa originária de aquisição de propriedade	<p><u>A aquisição judicial de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, isto é, o comprador recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro imobiliário. Eventuais créditos subrogam-se no preço da arrematação (Art. 130, parágrafo único, do CTN e AREsp 929244 SP)</u></p>
Procedimento	<p>As minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo Comprei e apresentadas ao juízo após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem.</p> <p>Após o transcurso do prazo previsto no art. 903, §2º, do CPC, os documentos serão carregados no Sistema Comprei para entrega do bem e registro.</p>
Comissão de corretagem	<p>5% (cinco por cento) do valor da alienação</p>
Intermediário credenciado	<p>Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação.</p> <p>O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.</p>

Em sendo deferido, **requer-se a intimação do executado e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889, do CPC.**

Informa, por fim, que o valor atualizado da dívida alcança a importância informada no extrato anexo.

Na data da assinatura digital.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

CARLOS AUGUSTO TROYACK
Procurador da Fazenda Nacional





20/04/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
4ª Vara Federal de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 241, 3º andar - ala norte - Bairro: Madureira - CEP: 95020-190 - Fone: (54) 3290-3247 - WhatsApp: (54) 3290-3245 - Email: rscax04@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011698-21.2019.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JUAREZ DE ABREU

EXECUTADO: JUAREZ DE ABREU

UNIDADE EXTERNA: PAB JUSTIÇA FEDERAL CAXIAS DO SUL, RS

MANDADO Nº 710024684063

Destinatário: JONES JOSE FERRARO (327.954.240-53)

Endereço: OUTROS AUGUSTO BORSARINI, 54, 401, Centro - Caxias do Sul/RS 95034150 (Residencial)

99659-4115

ALEXANDRE PEREIRA DUTRA, Juiz(a) Federal da 4ª Vara Federal de Caxias do Sul, na forma da lei, **MANDA** ao Oficial de Justiça Avaliador designado que:

1) INTIME o destinatário do despacho do evento 70, em anexo.

Para dar cumprimento ao presente mandado, INCUMBE ao oficial de justiça:

- **Diligenciar e praticar atos processuais** em sábados, domingos e feriados, bem como antes das 6h ou após as 20h, na forma dos §§ 1º e 2º do art. 212 do Código de Processo Civil - CPC;

- **Citar e intimar por hora certa**, em caso de suspeita de ocultação, na forma do art. 252 do CPC;

- **Ao intimar terceiros estranhos à lide, cientificá-los** de que:

a) **Ninguém se exime do dever de colaborar com o Poder Judiciário**, na forma do art. 378 do CPC;

b) A criação de embaraços ao cumprimento de ordem judicial por todos aqueles que - **de qualquer forma** - participem do processo pode constituir **ato atentatório à dignidade da justiça, passível de multa** a ser aplicada pelo juiz sem prejuízo de outras sanções cíveis e criminais, na forma do art. 77, IV e § 2º do CPC;

- **Ordenar ao porteiro, síndico ou morador para que franqueie seu ingresso à área comum de condomínios** até a porta de acesso da unidade condominial do destinatário do mandado, bem como, até as respectivas vagas de garagem relativas àquela unidade para o fim de constatar eventual tentativa de ocultação, **ainda que receba** a informação de que ninguém está na unidade condominial ou caso ninguém atenda aos chamados. Nestes casos deverá **adverti-los** de que o não franqueamento pode configurar crime de desobediência previsto no art. 330 do Código Penal - CP;

- **Exigir** - do destinatário e de terceiros - a apresentação de documento oficial de identificação, cientificando-os de que a recusa ou declaração inverídica acerca de dados sobre a própria identidade ou qualificação podem configurar contravenção penal prevista no art. 68 e parágrafo único do Decreto-Lei 3688/1941;

- **Requisitar reforço - à polícia ou aos agentes de segurança da Justiça Federal** - sempre que surgirem obstáculos ao integral cumprimento do presente mandado;

- **Diligenciar** para obtenção do paradeiro do destinatário do mandado ou seu representante legal.

Acesso ao processo eletrônico e atendimento ao público:

- Conforme art. 196 do Código de Processo Civil - CPC, c/c § 2º do art. 19 da Resolução 17/2010 do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, as partes não credenciadas como usuárias no sistema eproc terão acesso à integralidade deste processo judicial eletrônico (petição inicial e



Processo 5011698-21.2019.4.04.7107



Mandado 710024684063

demaís documentos) por meio do sítio eletrônico da Justiça Federal na Internet: www.trf4.jus.br, seguido dos seguintes passos:

- a) Acesse o link do processo eletrônico mediante seleção do ícone: "eproc";
 - b) Selecione a aba "Consulta Pública", seguida da sub-aba "Consulta Processo por Chave";
 - c) Digite o número do processo judicial 50116982120194047107 no campo apropriado;
 - d) Digite a chave eletrônica 259590542819 no campo apropriado;
 - e) No final da página, clique em "Próximos Eventos" para que apareçam todos os eventos/documentos do processo;
- O endereço e horário de atendimento ao público deste juízo encontram-se especificados no cabeçalho deste mandado.

EXPEDIDO em 31/03/2026, conferido e assinado por mim, FABIANO CÁSSIO DALLEGRAVE, Diretor de Secretaria, na forma do art. 152, I, do Código de Processo Civil - CPC.

Ciência do destinatário:

Recebi em ____/____/____, às ____:____.

Nome: _____

RG/CPF: _____

Endereço: _____

Telefone: (____) _____

E-mail: _____

Assinatura: _____

Documento eletrônico assinado por FABIANO CÁSSIO DALLEGRAVE, Diretor de Secretaria, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador 710024684063v2 e do código CRC 44f88a06.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): FABIANO CÁSSIO DALLEGRAVE
Data e Hora: 31/03/2026, às 13:36:06

5011698-21.2019.4.04.7107

710024684063 .V2





Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - CAXIAS

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011698-21.2019.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JUAREZ DE ABREU E OUTRO

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao mandado 710024684063, diligenciei presencialmente na Rua Augusto Borsarini, 54, ap 401 no dia 06/04/26 e INTIMEI do inteiro teor do mandado o Sr. Jones José Ferraro, cpf 327954240-53, que após ouvir a leitura, aceitou a contrafé e assinou seu ciente. Dou fé.

Documento eletrônico assinado por **ANDREIA TEREZA COVER SOARES, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710024729762v1** e do código CRC **bef50c8f**. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): ANDREIA TEREZA COVER SOARES Data e Hora: 8/4/2026, às 17:19:44

5011698-21.2019.4.04.7107

710024729762.V1 VAG01© VAG01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Central de Mandados de Caxias do Sul

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado nº 710024684472, em 08/04/2026, **PROCEDI**
À INTIMAÇÃO de todo conteúdo do despacho do evento 70, da Sra. Joseli Velocina de Abreu,
residente à rua Arthur Baldisseroto nº 176, Fone: (54) 99951-2685, que recebeu a contrafé e exarou
seu ciente. O referido é verdade e dou fé. Caxias do Sul, 9 de abril de 2026.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Benício Gregol', written over the typed name.

Márcio Benício Gregol
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PANAZZOLO

20/04/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
4ª Vara Federal de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 241, 3º andar - ala norte - Bairro: Madureira - CEP: 95020-190 - Fone: (54) 3290-3247 - WhatsApp: (54) 3290-3245 - Email: rscax04@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011698-21.2019.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JUAREZ DE ABREU

EXECUTADO: JUAREZ DE ABREU

UNIDADE EXTERNA: PAB JUSTIÇA FEDERAL CAXIAS DO SUL, RS

MANDADO Nº 710024684472

Destinatário: JOSELI VELOCINA DE ABREU (524.360.710-04)

Endereço: TEREZA PEZZI, 896, CASA, PANAZZOLO - Caxias do Sul/RS 95080570 (Residencial)

ALEXANDRE PEREIRA DUTRA, Juiz(a) Federal da 4ª Vara Federal de Caxias do Sul, na forma da lei, **MANDA** ao Oficial de Justiça Avaliador designado que:

1) INTIME o destinatário do despacho do evento 70, em anexo.

Para dar cumprimento ao presente mandado, INCUMBE ao oficial de justiça:

- **Diligenciar e praticar atos processuais** em sábados, domingos e feriados, bem como antes das 6h ou após as 20h, na forma dos §§ 1º e 2º do art. 212 do Código de Processo Civil - CPC;

- **Citar e intimar por hora certa**, em caso de suspeita de ocultação, na forma do art. 252 do CPC;

- **Ao intimar terceiros estranhos à lide, cientificá-los** de que:

a) **Ninguém se exime do dever de colaborar com o Poder Judiciário**, na forma do art. 378 do CPC;

b) A criação de embaraços ao cumprimento de ordem judicial por todos aqueles que - **de qualquer forma** - participem do processo pode constituir **ato atentatório à dignidade da justiça, passível de multa** a ser aplicada pelo juiz sem prejuízo de outras sanções cíveis e criminais, na forma do art. 77, IV e § 2º do CPC;

- **Ordenar ao porteiro, síndico ou morador para que franqueie seu ingresso à área comum de condomínios** até a porta de acesso da unidade condominial do destinatário do mandado, bem como, até as respectivas vagas de garagem relativas àquela unidade para o fim de constatar eventual tentativa de ocultação, **ainda que receba** a informação de que ninguém está na unidade condominial ou caso ninguém atenda aos chamados. Nestes casos deverá **adverti-los** de que o não franqueamento pode configurar crime de desobediência previsto no art. 330 do Código Penal - CP;

- **Exigir** - do destinatário e de terceiros - a apresentação de documento oficial de identificação, cientificando-os de que a recusa ou declaração inverídica acerca de dados sobre a própria identidade ou qualificação podem configurar contravenção penal prevista no art. 68 e parágrafo único do Decreto-Lei 3688/1941;

- **Requisitar reforço** - à polícia ou aos agentes de segurança da Justiça Federal - sempre que surgirem obstáculos ao integral cumprimento do presente mandado;

- **Diligenciar** para obtenção do paradeiro do destinatário do mandado ou seu representante legal.

Acesso ao processo eletrônico e atendimento ao público:

- Conforme art. 196 do Código de Processo Civil - CPC, c/c § 2º do art. 19 da Resolução 17/2010 do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, as partes não credenciadas como usuárias no sistema eproc terão acesso à integralidade deste processo judicial eletrônico (petição inicial e demais documentos) por meio do sítio eletrônico da Justiça Federal na Internet: www.trf4.jus.br, seguido dos seguintes passos:





Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - CAXIAS

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011698-21.2019.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JUAREZ DE ABREU E OUTRO

CERTIDÃO

CERTIFICO que em cumprimento a presente determinação, em **09.04.2026**, realizei via aplicativo de mensagens whatsapp através do **fone 54 9951.2685** a **INTIMAÇÃO** de **JOSÉ CARLOS CUSTÓDIO (344.336.000-91)** do inteiro teor do mandado retro, tendo encaminhado a contrafé pelo mesmo aplicativo, tudo conforme imagens da conversa que segue em anexo. Na ocasião informou que reside na *Rua Arthur Baldisserotto, n. 176, Bairro Cristo Redentor, n/c*. Deste modo, devolvo o mandado cumprido para os devidos fins. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Documento eletrônico assinado por **RUTINEIA MARA TOMAZZONI, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710024769473v1** e do código CRC **06afab73**. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): RUTINEIA MARA TOMAZZONI Data e Hora: 14/4/2026, às 10:8:52

5011698-21.2019.4.04.7107

710024769473 .V1 RMT13© RMT13



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - CAXIAS

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011698-21.2019.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JUAREZ DE ABREU E OUTRO

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, no dia 08.04.2026, entrei em contato com o destinatário da ordem, que ciente, aceitou receber a via aplicativo de mensagens.

Assim, ainda na mesma data, **INTIMEI Juarez de Abreu** de todo o teor do mandado, enviando-lhe a contrafé, através do WhatsApp, que confirmou o recebimento, conforme registro.

Desse modo, DEVOLVO o presente devidamente cumprido. Dou fé.

Documento eletrônico assinado por **GISELE SILVEIRA VIECILI, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710024730228v1** e do código CRC **058a68da**. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): GISELE SILVEIRA VIECILIData e Hora: 8/4/2026, às 17:46:14

5011698-21.2019.4.04.7107

710024730228 .V1 GSV01© GSV01



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
CENTRAL DE MANDADOS - CAXIAS

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011698-21.2019.4.04.7107/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JUAREZ DE ABREU E OUTRO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, aos vinte e dois dias do mês de maio de 2025, dirigi-me ao endereço do mandado, e, lá estando, não encontrando ninguém na residência, entrei em contato telefônico com o executado Juarez de Abreu, pelo número indicado no mandado, e, após receber informações sobre o imóvel indicado, qu foi herdado pelo mesmo e seus irmãos, procedi à verificação e levantamento fotográfico do mesmo, para fins de avaliação. Certifico, então, que, após o período de férias desta oficiala de justiça, aos dez dias do mês de junho de 2025, procedi à penhora e avaliação do imóvel matrícula nº 202.352 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul, descrito no auto de penhora, depósito e avaliação em anexo, o qual avaliei em R\$ 480,000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) no todo e em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a parte do executado. Na ocasião, depusitei o bem com o executado Juarez de Abreu, o qual se responsabilizou em conservar o mesmo e demais encargos de depositário. Certifico, ainda, que intimei Maria Teresa Keil de Abreu, cônjuge do executado, da penhora realizada, tendo a mesma assinado no auto de penhora e no mandado, assim como Juarez de Abreu pelo inteiro teor do mandado, que, após a leitura, aceitou a contrafé que lhe ofereci e assinou no mandado e no auto de penhora, depósito e avaliação. Certifico que encontrei no terreno uma casa mista de madeira, dois pisos, em mau estado de conservação, conforme levantamento fotográfico juntado, sendo que a parte de baixo do imóvel está locada para Ari Cabeleireiro, e na parte de cima, o mesmo informou que atualmente não sabia se estava locada ou não, tendo esta oficiala de justiça encontrado a casa fechada na ocasião. Certifico, por fim, que o bem é indivisível e que na mesma data foi realizado o registro da contrição junto ao Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul, pelo que devolvo o mandado cumprido à secretaria, informando o contato celular do executado como sendo 5499100-6328.

Caxias do Sul, 12 de junho de 2025.

Francine Miorelli

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Documento eletrônico assinado por **FRANCINE MIORELLI, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710022634403v1** e do código CRC **529b423d**. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): FRANCINE MIORELLI Data e Hora: 12/6/2025, às 15:55:7

5011698-21.2019.4.04.7107

710022634403.V1FRA06©FRA06