



MARTINI,
MEDEIROS
& TONETTO
ADVOGADOS
ASSOCIADOS
DAB/RS 2605

Campo Grande/MS
R. Alagoas, 396
Sala 1308 | Jardim dos Estados
CEP 79020-120
Fone/Fax: (67) 3222.8000

Porto Alegre/RS
Av. Borges de Medeiros, 2105
Sala 1406 | Praia de Belas
CEP 90110-150
Fone/Fax: (51) 35577715

Santa Maria/RS
Av. Osvaldo Cruz, 268
N. Sra. das Dores
CEP 97095-470
Fone/Fax: (55) 3025.6100

CARGA SÍNDICO

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTA MARIA – RS**

URGENTE!!!

**PEDIDO DE IMPEDIMENTO DE LEILÃO – DECLARAÇÃO BEM
ESSENCIAL**

PROCESSO Nº: **027/1.16.0013269-3**

AUTOR: **AUTO POSTO RODALEX LTDA E OUTROS – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

OBJETO: **PEDIDO DE DECLARAÇÃO DE ESSENCIALIDADE DO BEM**

AUTO POSTO RODALEX LTDA E OUTROS - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL,
devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, vêm a presença de Vossa Excelência, por
meio de seus advogados devidamente constituídos, respeitosamente dizer e requerer o que segue.

Considerando a situação de crise econômico-financeira enfrentada pela executada,
esta ajuizou a presente ação de Recuperação Judicial a qual obteve o seu regular processamento.
Dentre os efeitos do processamento da recuperação judicial está a suspensão dos processos em curso,
consoante disposição do art. 52, inc. III da Lei 11.101/2005, medida que tem por objetivo a igualdade
de tratamento entre os credores, afastando qualquer tipo de privilégio entre credores da mesma
categoria.

Contudo, em que pese nos autos do referido processo terem sido excetuadas da
suspensão as ações que tenham por objeto lides envolvendo alienações fiduciárias, bem como as dívidas
oriundas de alienação fiduciária não se sujeitem ao procedimento, convém registrar que o imóvel inscrito



sob a matrícula 90.573 onde está estabelecida a atividade da recuperanda é objeto de cláusula de alienação fiduciária e consiste em **bem essencial à atividade da empresa**, o qual encontra-se protegido por força do disposto no § 3º do art. 49 da Lei n 11.101/2005 que dispõe sobre **a impossibilidade de venda ou retirada dos bens indispensáveis do estabelecimento da empresa em recuperação**, medida que tem por objetivo o alcance da efetiva recuperação almejada.

Isso porque a Lei n. 11.101/2005, embora tenha excluído expressamente dos efeitos da recuperação judicial o crédito de titular da posição de proprietário fiduciário de bens imóveis ou móveis, acentuou que os "bens de capital", objeto de garantia fiduciária, essenciais ao desenvolvimento da atividade empresarial, permaneceriam na posse da recuperanda.

Desta forma, considerando que a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, permitindo a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa e o cumprimento da sua função social, é necessário que se conceda condições de manutenção das atividades empresariais, para o fim de alcançar o objetivo perquirido.

Em função disso, considerando a essencialidade do bem, foi requerido ao juízo a manutenção do bem na posse da recuperanda, medida que apta possibilitar a viabilização do sucesso do presente procedimento, pedido que foi acatado por este juízo na decisão proferida na data de 27 de julho de 2017.

Considerando a controvérsia sobre a ineficácia da cláusula de alienação fiduciária ante a falta de registro do contrato no Cartório de Registros de Títulos e Documentos, por ocasião da decisão que deferiu a declaração de essencialidade do imóvel, o juízo condicionou o acolhimento do pedido de manutenção na posse da recuperanda ao ajuizamento da correspondente ação em desfavor da Caixa Econômica Judicial, a qual deveria ser ajuizada perante a justiça federal, dada a competência disposta no art. 109, Inciso I da CF, a qual deveria ser feita no prazo de 30 dias, vejamos:

Assim, tratando-se o objeto da alienação fiduciária de bem essencial ao desempenho da atividade econômica da empresa, que se encontra em



processo de recuperação judicial, apresentando-se indispensável à sua subsistência e de seus negócios, em que pese seja uma das filiais do grupo recuperando, ao menos por ora descabe seja tal bem vendido ou retirado do grupo recuperando, sendo incabível a realização de venda extrajudicial do imóvel nesse momento processual. Todavia, quanto à declaração de ineficácia da alienação fiduciária com fundamento na falta de registro do contrato no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, tenho que deverá ser postulada em demanda própria a ser ajuizada em desfavor da Caixa Econômica Federal, visto que este juízo não possui competência para processar e julgar demandas envolvendo a Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 109, inciso I, da Constituição Federal. Nessa esteira, o julgado do Tribunal de Justiça do Estado: Agravo de instrumento. Recuperação judicial. Alegação de descumprimento de contrato. O fato de a decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial ter determinado a manutenção dos contratos da agravante com a CEF não implica a competência do juízo para qualquer ação relativa àqueles. Questão que refoge à competência do juízo da recuperação judicial. Agravo de instrumento não provido. (Agravo de Instrumento Nº 70073771842, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ney Wiedemann Neto, Julgado em 20/07/2017) (Grifei) Logo, diante do exposto, tenho que a suspensão dos atos expropriatórios será condicionada ao ajuizamento de demanda na Justiça Federal pelo Grupo Recuperando, no prazo máximo de trinta dias úteis. (grifo nosso).

Visando cumprir com a determinação do juízo, foi ajuizada a correspondente ação em face da caixa econômica federal processo autuado sob o nº 5011927-64.2017.4.04.7102, que pende de decisão final.

Como se depreende do despacho de fl. o juízo determinou que a Caixa Econômica Federal se absteresse de efetuar quaisquer medidas expropriatórias (venda ou retirada do bem da posse do grupo recuperando) referentes ao de imóvel de matrícula 90.573 do CRI desta comarca de Santa



MARTINI,
MEDEIROS
& TONETTO

ADVOGADOS
ASSOCIADOS
048/RS 2.605

Campo Grande/MS
R. Alagoas, 396
Sala 1308 I Jardim dos Estados
CEP 79020-120
Fone/Fax: (67) 3222.8000

Porto Alegre/RS
Av. Borges de Medeiros, 2105
Sala 1406 I Praia de Belas
CEP 90110-150
Fone/Fax: (51) 35577715

Santa Maria/RS
Av. Osvaldo Cruz, 268
N. Sra. das Dores
CEP 97095-470
Fone/Fax: (55) 3025.6100

Maria, sob pena de incidência de multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por dia de descumprimento, vejamos:

Dessa forma, determino, por ora, que a Caixa Econômica Federal, de imediato, abstenha-se de efetuar quaisquer medidas expropriatórias (venda ou retirada do bem da posse do Grupo Recuperando) referentes ao imóvel de matrícula nº. 90.573, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a contar da intimação da presente decisão. Registro que a suspensão ficará condicionada ao ajuizamento de ação própria pelo Grupo Recuperando em face da Instituição Financeira em até trinta dias, consoante fundamentação suso. Intimem-se a Caixa Econômica Federal, a Administradora Judicial e o Grupo Recuperando da presente decisão, com urgência. Publique-se a presente decisão, bem como os despachos das fls. 714 e 723/723v. Intimem-se. Diligências legais. (Grifo nosso).

Contudo, Excelência, dita ordem judicial foi descumprida pela instituição financeira eis que como se depreende da oferta lançada no sítio eletrônico da CEF¹, o imóvel está indo a leilão, tendo sido indicado o valor de avaliação: R\$ 6.650.000,00 e o valor mínimo de venda: R\$ 3.657.500,00.

Desse modo, a medida que se impõe é a imediata expedição de ordem judicial para que a instituição financeira se abstenha de realizar o leilão já aprazado dado o descumprimento da ordem judicial proferida por este juízo, sob pena de incidência na multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), conforme decisão proferida na data de 27 de julho de 2017.

Pelo exposto, requer **a expedição de ordem judicial para o fim de determinar que a Caixa Econômica Federal se abstenha de efetivar o leilão do imóvel de matrícula 90.573 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Santa Maria, RS, sob pena de incidência na multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais),** pedido que encontra respaldo na

¹ Oferta disponível em: <https://venda-imoveis.caixa.gov.br/sistema/detalhe-imovel.asp#>



MARTINI,
MEDEIROS
& TONETTO

ADVOGADOS
ASSOCIADOS
OAB/RS 2.605

Campo Grande/MS
R. Alagoas, 396
Sala 1308 | Jardim dos Estados
CEP 79020-120
Fone/Fax: (67) 3222.8000

Porto Alegre/RS
Av. Borges de Medeiros, 2105
Sala 1406 | Praia de Belas
CEP 90110-150
Fone/Fax: (51) 3557.7715

Santa Maria/RS
Av. Osvaldo Cruz, 268
N. Sra. das Dores
CEP 97095-470
Fone/Fax: (55) 3025.6100

necessidade da ré em permanecer no pleno exercício de suas atividades e que permitirá o alcance do objetivo da recuperação judicial, qual seja: a **superação da crise econômico-financeira do devedor com a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, cumprindo, com isso, a sua função social.**

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

Santa Maria, RS, 25 de agosto de 2020.

Alexandre J. Martini
OAB/RS 51.403

Luciano J. T. de Medeiros
OAB/RS 57.622

Felipe J. T. de Medeiros
OAB/RS 58.313

Daniel F. Tonetto
OAB/RS 58.691

**Consulta de 1º Grau**

Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul

Número do Processo: 1.16.0013269-3

Comarca: SANTA MARIA

Órgão Julgador: 3ª Vara Cível : 1 / 1

**Julgador:**

Michel Martins Arjona

Data Despacho

27/07/2017 Vistos. Pretende o Grupo Recuperando o reconhecimento da essencialidade do imóvel de matrícula nº. 90.573 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, bem como a declaração de ineficácia da alienação fiduciária sob o fundamento da inexistência de registro no Cartório de Títulos e Documentos e, por consequência, a imediata suspensão dos atos expropriatórios efetuados pela Caixa Econômica Federal (fls. 355/361). Pois bem. Nos termos do artigo 47, da Lei nº. 11.101/05, a recuperação judicial busca não apenas satisfazer os credores, mas, também, manter a sociedade empresária em atividade, sendo o princípio da preservação da empresa norteador na aplicação do instituto. Com efeito, o princípio da preservação da empresa dispõe que a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo assim, a preservação daquela e o estímulo à atividade econômica. A tutela jurisdicional na recuperação judicial de empresas tem como função o controle da validade jurídica, com o objetivo de evitar a ilegalidade e o abuso de direitos, quando verificada a vulnerabilidade de credores fracos econômica e juridicamente, que poucos recursos têm para resistir à imposição das condições propostas pela devedora. Isto é, o Poder Judiciário deve harmonizar os interesses dos credores e dos devedores, no intuito de manter a função social, o estímulo à atividade econômica e a preservação das empresas, a manutenção dos empregos diretos e indiretos, dos princípios do trabalhador e da ordem social econômica. Dito isso, tenho que plenamente possível, por ora, o deferimento da manutenção do grupo recuperando na posse do imóvel, determinando que a Caixa Econômica Federal se abstenha de efetuar qualquer medida expropriatória do imóvel de matrícula nº. 90.573 (alienação extrajudicial do bem), embora não se desconheça consolidação da propriedade em seu favor, dada a essencialidade do bem para o desenvolvimento da atividade comercial do Grupo Recuperando. Cumpre ressaltar que no imóvel em testilha são desenvolvidas as atividades comerciais que geram maior fonte de faturamento do Grupo Recuperando, consoante se depreende do laudo contábil das fls. 644/647, sendo, portanto, o referido bem imprescindível para a viabilidade da recuperação das empresas e, por conseguinte, para o adimplemento das dívidas com os credores e com a própria Caixa Econômica Federal. Ademais, neste sentido, o parecer do Ministério Público (fls. 790/791) e a manifestação da Administradora Judicial (fls. 785/786). Igual entendimento, cito o precedente do Tribunal de Justiça do Estado: AGRADO DE INSTRUMENTO. FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PEDIDO LIMINAR PARA SUSPENDER O PROCEDIMENTO INICIADO PELO CREDOR FIDUCIÁRIO DE VENDA DO IMÓVEL GARANTIDO. POSSIBILIDADE JURÍDICA. 1. A parte agravante se insurgiu contra a decisão que indeferiu o pedido de expedição de ofício à parte agravada, para que se abstinhasse de levar a leilão público o imóvel registrado no Registro de Imóveis de Montenegro/RS, sob a matrícula nº. 42.042, com garantia fiduciária. 2. O princípio da preservação da empresa, insculpido no art. 47 da Lei 11.101/2005, dispõe que a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação daquela, sua função social e o estímulo à atividade econômica. 3. A recuperação judicial se trata de um favor creditício, de sorte que deve prevalecer o princípio da relevância do interesse dos credores, ou seja, a vontade majoritária destes no sentido de que o custo individual a ser suportado pelos mesmos é menor do que o benefício social que advirá à coletividade, preservando com isso a atividade empresarial, em última análise, o parque industrial ou mercantil de determinada empresa, bem como os empregos que esta mantém para geração da riqueza de um país. 4. No caso em exame o imóvel em questão gera renda vultosa para a recuperanda, decorrente de sua locação. A renda, por certo, influirá diretamente no soerguimento da empresa, uma vez que a receita proveniente do contrato de locação é considerada para o pleno cumprimento do plano de recuperação apresentado. Assim, em sendo o imóvel em questão essencial à atividade daquela empresa, conforme atestou a Administradora Judicial naqueles autos, manter a decisão que suspendeu o procedimento iniciado pelo credor no sentido da alienação do referido bem, em que pese já consolida a propriedade, é a medida que se impõe no estágio atual. 5. Por fim, o imóvel garantido poderá ser levado à venda pública posteriormente, caso a agravante venha a descumprir o plano de recuperação judicial ou não satisfaça as parcelas devidas no contrato de mútuo, cujo teor é objeto da ação revisional proposta. Dado provimento ao agravo de instrumento. (Agravo de Instrumento Nº 70069927945, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Luiz Lopes do Canto, Julgado em 29/03/2017) (Grifei) Nessa toada, colaciono julgado do Superior Tribunal de Justiça: AGRADO REGIMENTAL NO CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. BUSCA E APREENSÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM RESERVA DE DOMÍNIO. BENS DE CAPITAL ESSENCIAIS À ATIVIDADE EMPRESARIAL.

EXCEPCIONAL E TRANSITÓRIA SUBMISSÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. 1. Via de regra, o credor titular da posição de proprietário fiduciário ou detentor de reserva de domínio de bens móveis ou imóveis não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial (Lei 11.101/2005, art. 49, § 3º). 2. No caso dos autos, porém, o Juízo da Recuperação Judicial informa que o objeto da busca e apreensão em trâmite no Juízo Comum "são bens essenciais às atividades da Recuperanda". 3. Nos moldes da jurisprudência da eg. Segunda Seção desta Corte, demonstrado que o objeto do litígio envolve bens de capital essenciais à atividade empresarial, afasta-se a exceção contida no § 3º do art. 49 da Lei 11.101/2005, prevalecendo a exceção da exceção constante da parte final do mesmo dispositivo legal. 4. Agravo regimental desprovido. (AgRg no RCD no CC 134.655/AL, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/10/2015, DJe 03/11/2015) (Grifei) Assim, tratando-se o objeto da alienação fiduciária de bem essencial ao desempenho da atividade econômica da empresa, que se encontra em processo de recuperação judicial, apresentando-se indispensável à sua subsistência e de seus negócios, em que pese seja uma das filiais do grupo recuperando, ao menos por ora descabe seja tal bem vendido ou retirado do grupo recuperando, sendo incabível a realização de venda extrajudicial do imóvel nesse momento processual. Todavia, quanto à declaração de ineficácia da alienação fiduciária com fundamento na falta de registro do contrato no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, tenho que deverá ser postulada em demanda própria a ser ajuizada em desfavor da Caixa Econômica Federal, visto que este juízo não possui competência para processar e julgar demandas envolvendo a Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 109, inciso I, da Constituição Federal. Nessa esteira, o julgado do Tribunal de Justiça do Estado: Agravo de instrumento. Recuperação judicial. Alegação de descumprimento de contrato. O fato de a decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial ter determinado a manutenção dos contratos da agravante com a CEF não implica a competência do juízo para qualquer ação relativa àqueles. Questão que refoge à competência do juízo da recuperação judicial. Agravo de instrumento não provido. (Agravo de Instrumento Nº 70073771842, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ney Wiedemann Neto, Julgado em 20/07/2017) (Grifei) Logo, diante do exposto, tenho que a suspensão dos atos expropriatórios será condicionada ao ajuizamento de demanda na Justiça Federal pelo Grupo Recuperando, no prazo máximo de trinta dias úteis. Dito isso, não sendo aforada a demanda no prazo estabelecido, a suspensão será revogada. Dessa forma, determino, por ora, que a Caixa Econômica Federal, de imediato, abstenha-se de efetuar quaisquer medidas expropriatórias (venda ou retirada do bem da posse do Grupo Recuperando) referentes ao imóvel de matrícula nº. 90.573, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a contar da intimação da presente decisão. Registro que a suspensão ficará condicionada ao ajuizamento de ação própria pelo Grupo Recuperando em face da Instituição Financeira em até trinta dias, consoante fundamentação suso. Intimem-se a Caixa Econômica Federal, a Administradora Judicial e o Grupo Recuperando da presente decisão, com urgência. Publique-se a presente decisão, bem como os despachos das fls. 714 e 723/723v. Intimem-se. Diligências legais.

Data da consulta: 24/08/2020

Hora da consulta: 16:31:37

Capa do Processo

Nº do Processo: 5011927-64.2017.4.04.7102 Data de autuação: 26/10/2017 17:46:44 Situação: MOVIMENTO-REMETIDO AO TRF

Órgão Julgador: Jfz Federal da 3ª VF de Santa Maria Juiz(a): LORACI FLORES DE LIMA

Competência: Cível Subseção de origem: Santa Maria Classe da ação: PROCEDIMENTO COMUM

Processos relacionados: 5011927-64.2017.4.04.7102/TRF | Relacionado no 2o. grau | Apelação Cível

Lembres **Novo**

Somente para mim

Felipe

RS058313
25/02/2019 13:44:18

Assuntos

Partes e Representantes

AUTOR	RÉU
AUTO POSTO RODALEX LTDA (87.799.953/0001-40) - Pessoa Jurídica ALEXANDRE JAENISCH MARTINI RS051403 FELIPE JOSÉ TONEL DE MEDEIROS RS058313	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (00.360.305/0001-04) - Entidade DIEGO MARTIGNONI RS063344

Informações Adicionais (Prevenção: NÃO há preventivo)

Ações

[Abrir](#) [Arquivar](#) [Anulância](#) [Certidão](#) [Narrativa](#) [Custas](#) [Depositos Judiciais](#) [Exatidão](#) [Constituição](#) [Movimento Periclitante](#) [Pedido de TFD](#) [Substabelecimentos](#)

Filtrar Eventos

☐ Com documentos ☐ De decisão ☐ De outro Grau ☐ Externos

Pesquisar nos eventos						
Evento	Data/Hora	Descrição	Usuário	Documentos		
86	04/07/2019 17:27:47	Remessa Externa - RSSMA03 - - TRF4	DCV	Evento não gerou documento		
85	18/06/2019 15:41:01	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO - Refer. ao Evento: 83	RS065244	Evento não gerou documento		
84	10/06/2019 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 83	SECJF	Evento não gerou documento		
83	31/05/2019 10:41:33	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 81 (RÉU - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF) Prazo: 15 dias Status:FECHADO (85 - CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO) Data inicial da contagem do prazo: 11/05/2019 00:00:00 Data final: 02/07/2019 23:59:59	SFR	Evento não gerou documento		
82	22/05/2019 10:35:04	Acerto redistribuído por alteração de competência do órgão - (RSSMA02F para RSSMA03F) - Motivo: Resolução TRF4-48/2019	SECJF	Evento não gerou documento		
81	15/05/2019 17:11:06	APELAÇÃO - Refer. ao Evento: 76	RS058313	APELAÇÃO		
80	07/05/2019 20:04:00	Junta de certidão - suspensão do prazo - 07/05/2019 até 07/05/2019 Motivo: SUSPENSÃO DE PRAZOS - IMPOSSIBILIDADE TÉCNICA - Portaria nº 831/2019 - Direção do Foro Seção Judiciária do RS	MPJ	Evento não gerou documento		
79	24/04/2019 16:36:38	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO - Refer. ao Evento: 77	RS065244	Evento não gerou documento		
78	22/04/2019 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. aos Eventos: 76 e 77	SECJF	Evento não gerou documento		
77	12/04/2019 18:50:54	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Sentença - Refer. ao Evento: 75 (RÉU - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF) Prazo: 15 dias Status:FECHADO (79 - CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO) Data inicial da contagem do prazo: 24/04/2019 00:00:00 Data final: 15/05/2019 23:59:59	ju	Evento não gerou documento		
76	12/04/2019 18:50:54	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Sentença - Refer. ao Evento: 75 (AUTOR - AUTO POSTO RODALEX LTDA) Prazo: 15 dias Status:FECHADO (81 - APELAÇÃO) Data inicial da contagem do prazo: 24/04/2019 00:00:00 Data final: 16/05/2019 23:59:59	ju	Evento não gerou documento		
75	12/04/2019 18:50:52	Sentença com Resolução de Mérito - Pedido Improcedente - tipo A	ju	SENTENÇA		
74	27/03/2019 15:39:20	Autos com Juiz para Sentença	iqw	Evento não gerou documento		
73	25/03/2019 13:45:28	PETIÇÃO - Refer. ao Evento: 68	RS058313	PETI		
72	23/03/2019 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 68	SECJF	Evento não gerou documento		
71	14/02/2019 11:36:05	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO - Refer. ao Evento: 69	c111182	Evento não gerou documento		
70	14/02/2019 11:36:05	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 69	c111182	Evento não gerou documento		
69	13/02/2019 18:21:54	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 67 (RÉU - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF) Prazo: 5 dias Status:FECHADO (71 - CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO) Data inicial da contagem do prazo: 18/02/2019 00:00:00 Data final: 22/02/2019 23:59:59	ju	Evento não gerou documento		
68	13/02/2019 18:21:54	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 67 (AUTOR - AUTO POSTO RODALEX LTDA) Prazo: 5 dias Status:FECHADO (73 - PETIÇÃO) Data inicial da contagem do prazo: 27/02/2019 00:00:00 Data final: 07/03/2019 23:59:59	ju	Evento não gerou documento		
67	13/02/2019 18:21:54	Despacho/Decisão - de Expediente	ju	DESPACHO/DEC		
66	11/02/2019 12:30:13	Autos com Juiz para Despacho/Decisão	MLJ	Evento não gerou documento		
65	08/02/2019 09:27:35	PETIÇÃO - Refer. ao Evento: 62	c111182	PETI		
64	07/02/2019 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 62	SECJF	Evento não gerou documento		
63	30/01/2019 01:09:14	Decurso de Prazo - Refer. ao Evento: 58	SECJF	Evento não gerou documento		
62	28/01/2019 14:34:36	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 61 (RÉU - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF) Prazo: 5 dias Status:FECHADO (65 - PETIÇÃO) Data inicial da contagem do prazo: 11/02/2019 00:00:00 Data final: 15/02/2019 23:59:59	JFN	Evento não gerou documento		
61	28/01/2019 14:34:36	Ato ordinatório praticado	JFN	ATOORDIN		
60	25/01/2019 16:15:53	PETIÇÃO	RS058313	TERMINENH PETI		
59	22/12/2018 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 58	SECJF	Evento não gerou documento		
58	12/12/2018 13:32:12	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 57 (AUTOR - AUTO POSTO RODALEX LTDA) Prazo: 5 dias Status:FECHADO (63 - Decurso de Prazo) Data inicial da contagem do prazo: 23/01/2019 00:00:00 Data final: 29/01/2019 23:59:59	mov	Evento não gerou documento		
57	12/12/2018 13:32:11	Ato ordinatório praticado	mov	ATOORDIN		
56	11/12/2018 16:33:34	PETIÇÃO - Refer. ao Evento: 53	C084822	PETI		
55	28/11/2018 01:05:46	Decurso de Prazo - Refer. ao Evento: 52	SECJF	Evento não gerou documento		
54	17/11/2018 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. aos Eventos: 52 e 53	SECJF	Evento não gerou documento		
53	07/11/2018 17:32:08	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 51 (RÉU - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF) Prazo: 15 dias Status:FECHADO (56 - PETIÇÃO) Data inicial da contagem do prazo: 21/11/2018 00:00:00 Data final: 11/12/2018 23:59:59	ju	Evento não gerou documento		

Evento	Data/Hora	Descrição	Usuário	Documentos
52	07/11/2018 17:32:08	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 51 (AUTOR - AUTO POSTO RODALEX LTDA) Prazo: 5 dias Status:FECHADO (55 - Decurso de Prazo) Data inicial da contagem do prazo: 21/11/2018 00:00:00 Data final: 27/11/2018 23:59:59	ju	Evento não gerou documento
51	07/11/2018 17:32:07	Despacho/Decisão - Conversão em Diligência	ju	
50	08/10/2018 13:56:26	Autos com Juiz para Sentença	msv	Evento não gerou documento
49	03/10/2018 01:06:28	Decurso de Prazo - Refer. ao Evento: 44	SECFP	Evento não gerou documento
48	23/09/2018 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 44	SECFJ	Evento não gerou documento
47	14/09/2018 12:42:41	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO - Refer. ao Evento: 45	cl34948	Evento não gerou documento
46	14/09/2018 12:42:41	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 45	cl34948	Evento não gerou documento
45	12/09/2018 16:42:53	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 43 (RÉU - CAUSA ECONÔMICA FEDERAL - CEF) Prazo: 5 dias Status:FECHADO (47 - CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO) Data inicial da contagem do prazo: 18/09/2018 00:00:00 Data final: 25/09/2018 23:59:59	ju	Evento não gerou documento
44	12/09/2018 16:42:53	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 43 (AUTOR - AUTO POSTO RODALEX LTDA) Prazo: 5 dias Status:FECHADO (49 - Decurso de Prazo) Data inicial da contagem do prazo: 26/09/2018 00:00:00 Data final: 02/10/2018 23:59:59	ju	Evento não gerou documento
43	12/09/2018 16:42:52	Despacho/Decisão - de Expediente	ju	
42	12/09/2018 14:05:40	Autos com Juiz para Despacho/Decisão	msv	Evento não gerou documento
41	11/09/2018 12:52:44	CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO - Refer. ao Evento: 39	cl34948	Evento não gerou documento
40	18/08/2018 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 39	SECFJ	Evento não gerou documento
39	08/08/2018 15:21:32	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 16 (RÉU - CAUSA ECONÔMICA FEDERAL - CEF) Prazo: 15 dias Status:FECHADO (41 - CIÊNCIA, COM RENÚNCIA AO PRAZO) Data inicial da contagem do prazo: 22/08/2018 00:00:00 Data final: 12/09/2018 23:59:59	ITI	Evento não gerou documento
38	08/08/2018 01:02:50	Decurso de Prazo - Refer. ao Evento: 36	SECFP	Evento não gerou documento
37	14/07/2018 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 36	SECFJ	Evento não gerou documento
36	04/07/2018 19:22:56	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 33 (AUTOR - AUTO POSTO RODALEX LTDA) Prazo: 15 dias Status:FECHADO (38 - Decurso de Prazo) Data inicial da contagem do prazo: 18/07/2018 00:00:00 Data final: 07/08/2018 23:59:59	SBL	Evento não gerou documento
35	04/07/2018 19:22:29	Lavrada Certidão - Encerrado prazo - Refer. ao Evento: 20	SBL	Evento não gerou documento
34	25/04/2018 01:05:24	Decurso de Prazo - Refer. ao Evento: 28	SECFP	Evento não gerou documento
33	20/04/2018 17:57:47	CONTESTAÇÃO - Refer. ao Evento: 29	C093885	
32	30/03/2018 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 28	SECFJ	Evento não gerou documento
31	26/03/2018 14:15:03	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 29	C093885	Evento não gerou documento
30	20/03/2018 18:46:18	Audiência Não Realizada/Cancelada - Local 2ª VARA FEDERAL DE SANTA MARIA - 26/03/2018 14:30. Refer. Evento 17	ITI	Evento não gerou documento
29	20/03/2018 18:45:41	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 27 (RÉU - CAUSA ECONÔMICA FEDERAL - CEF) Prazo: 15 dias Status:FECHADO (33 - CONTESTAÇÃO) Data inicial da contagem do prazo: 02/04/2018 00:00:00 Data final: 20/04/2018 23:59:59	ITI	Evento não gerou documento
28	20/03/2018 18:45:41	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 27 (AUTOR - AUTO POSTO RODALEX LTDA) Prazo: 15 dias Status:FECHADO (34 - Decurso de Prazo) Data inicial da contagem do prazo: 04/04/2018 00:00:00 Data final: 24/04/2018 23:59:59	ITI	Evento não gerou documento
27	20/03/2018 18:04:18	Despacho/Decisão - de Expediente	ju	
26	20/03/2018 17:17:06	Autos com Juiz para Despacho/Decisão	VLH	Evento não gerou documento
25	20/03/2018 16:22:43	PETIÇÃO	RS036190	
24	14/03/2018 01:18:31	Decurso de Prazo - Refer. ao Evento: 18	SECFP	Evento não gerou documento
23	13/03/2018 09:55:57	PETIÇÃO - Refer. ao Evento: 19	C093885	
22	06/03/2018 00:20:21	Citação Eletrônica - Confirmada - art. 334 CPC - Refer. ao Evento: 20	SECFJ	Evento não gerou documento
21	05/03/2018 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. aos Eventos: 18 e 19	SECFJ	Evento não gerou documento
20	23/02/2018 16:38:52	Citação Eletrônica - Expedida/Certificada - art. 334 CPC - Refer. ao Evento: 17 (RÉU - CAUSA ECONÔMICA FEDERAL - CEF) Prazo: 15 dias Status:FECHADO (25 - Lavrada Certidão - Encerrado prazo) Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Audiência - Refer. ao Evento: 17 (RÉU - CAUSA ECONÔMICA FEDERAL - CEF) Prazo: 5 dias Status:FECHADO (23 - PETIÇÃO) Data inicial da contagem do prazo: 07/03/2018 00:00:00 Data final: 13/03/2018 23:59:59	SBL	Evento não gerou documento
19	23/02/2018 16:38:52	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Audiência - Refer. ao Evento: 17 (AUTOR - AUTO POSTO RODALEX LTDA) Prazo: 5 dias Status:FECHADO (24 - Decurso de Prazo) Data inicial da contagem do prazo: 07/03/2018 00:00:00 Data final: 13/03/2018 23:59:59	SBL	Evento não gerou documento
18	23/02/2018 16:38:52	Audiência Designada - Conciliação/Mediação (Art. 334 CPC/2015) - Local 2ª VARA FEDERAL DE SANTA MARIA - 26/03/2018 14:30	SBL	Evento não gerou documento
17	16/02/2018 18:10:25	Despacho/Decisão - de Expediente	ju	
16	06/02/2018 16:09:09	Autos com Juiz para Despacho/Decisão	msv	Evento não gerou documento
15	05/02/2018 15:16:04	PETIÇÃO - Refer. ao Evento: 10	RS036190	
14	04/01/2018 16:06:43	Lavrada Certidão - Suspensão do Prazo - Motivo: FERIADO NACIONAL em 12/02/2018	AAWTRF4	Evento não gerou documento
13	03/01/2018 16:47:48	Lavrada Certidão - Suspensão do Prazo - Motivo: FERIADO NACIONAL em 12/02/2018	AAWTRF4	Evento não gerou documento
12	29/12/2017 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 10	SECFJ	Evento não gerou documento
11	19/12/2017 19:47:29	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 9 (AUTOR - AUTO POSTO RODALEX LTDA) Prazo: 15 dias Status:FECHADO (14 - PETIÇÃO) Data inicial da contagem do prazo: 24/01/2018 00:00:00 Data final: 15/02/2018 23:59:59	SBL	Evento não gerou documento
10	19/12/2017 19:47:28	Despacho/Decisão - de Expediente	SBL	
9	11/12/2017 15:31:15	Autos com Juiz para Despacho/Decisão	SBL	Evento não gerou documento
8	07/12/2017 15:34:55	PETIÇÃO - EMENDA A INICIAL - Refer. ao Evento: 4	RS036190	
7	28/11/2017 13:05:40	Lavrada Certidão - Suspensão do Prazo - Motivo: FERIADO JUSTIÇA FEDERAL em 09/12/2017	SECFJ	Evento não gerou documento
6	18/11/2017 23:59:59	Intimação Eletrônica - Confirmada - Refer. ao Evento: 4	SECFJ	Evento não gerou documento
5	08/11/2017 16:41:45	Intimação Eletrônica - Expedida/Certificada - Refer. ao Evento: 3 (AUTOR - AUTO POSTO RODALEX LTDA) Prazo: 15 dias Status:FECHADO (17 - PETIÇÃO - EMENDA A INICIAL) Data inicial da contagem do prazo: 22/11/2017 00:00:00 Data final: 13/12/2017 23:59:59	ju	Evento não gerou documento
4	08/11/2017 16:41:44	Despacho/Decisão - Determina Intimação	ju	
3	27/10/2017 11:00:25	Autos com Juiz para Despacho/Decisão	SBL	Evento não gerou documento
2	26/10/2017 17:46:44	Distribuído por sorteio (RSSMA02P)	RS036190	

- [Buscar imóveis](#)
- [Minhas disputas](#)
- [Meus resultados](#)
- [Meus favoritos](#)

[Topo](#)

SANTA MARIA - SAO JOAO

Valor de avaliação: R\$ 6.650.000,00

Valor mínimo de venda: R\$ 3.657.500,00 (desconto de 45%)

Tipo de imóvel: **Comercial**

Situação: **Ocupado**

Número do imóvel: 000000001837-5

Área total = 44.423,00m2

Área do terreno = 44.423,00m2

Tempo restante na venda online:

01 DIAS

07 HORAS

30 MINUTOS

50 SEGUNDOS

Endereço:

Rodovia BR 158 - Auto Posto Rodalex Entesta com a BR 158, SAO JOAO - CEP: 97030-620, SANTA MARIA - RIO GRANDE DO SUL

[Baixar matrícula do imóvel](#)

Descrição:

. Esquina com a Rua Wilson Rigão. Somente à vista em dinheiro. Existem benfeitorias não averbadas. Atualmente existe uma via pública dividindo a área em duas partes. Contrato 734.4425.003.00000125-9. Consta ação 50119276420174047102 e 02711600132693

Imóvel NÃO aceita utilização de FGTS.

Imóvel NÃO aceita financiamento habitacional.

Imóvel aceita parcelamento em até 60 meses.

Imóvel NÃO aceita consórcio.

Imóvel com ação judicial: 02711600132693.

-  [Como comprar](#)
-  [Formas de pagamento](#)
- [Fazer uma proposta](#) ou [Voltar](#)

[Topo](#)

Galeria de fotos

Outros produtos Caixa

- **Melhor crédito para você**

Se você acredita que pode mais, a Caixa acredita com você.

[Veja as opções >](#)

- **Casa própria**

Venha para a Caixa e a realize o sonho da casa própria.

[Compre sua casa própria >](#)

- **Cartões Caixa**

A Caixa tem sempre um cartão perfeito para você.

[Escolha agora o seu >](#)

- **Contas Caixa**

As contas Caixa têm as menores tarifas do mercado.

[Abra sua conta >](#)

0800 726 0207
Caixa Cidadão

0800 726 0101
SAC

- [Todos os telefones](#)
- [Deficiente Auditivo](#)
- [Caixa de A - Z](#)
- [Encontre uma Agência](#)
- [Sobre a Caixa](#)
- [Trabalhe na Caixa](#)
- [Aplicativos](#)
- [Acesso à Informação](#)
- [Twitter](#)
- [Facebook](#)
- [Youtube](#)

- [Minhas disputas](#)
- [Meus resultados](#)
- [Meus favoritos](#)

1

Opções

Selecione a região do imóvel.

Estado: RS

Cidade: SANTA MARIA

Bairro(s): SAO JOAO

[Alterar](#)

2

Dados do imóvel

Selecione as características e a faixa de preço do imóvel.

Tipo do imóvel: Indiferente

Quartos: Indiferente

Vagas na garagem: Indiferente

Área útil: Indiferente

Faixa de valor: Indiferente

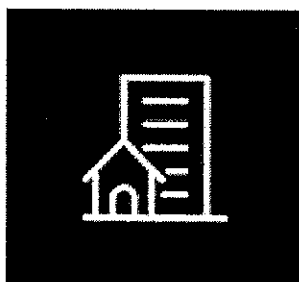
[Alterar](#)

3

Resultados

Foi encontrado 1 imóvel.

- **Tempo restante na venda online:**
01 DIAS
07 HORAS
31 MINUTOS
48 SEGUNDOS



◉ [SANTA MARIA - SAO JOAO](#)

Valor de avaliação: R\$ 6.650.000,00

Valor mínimo de venda: R\$ 3.657.500,00 (desconto de 45%)

- Comercial - Ocupado - 44423 m2 - Venda Online
Rodovia BR 158 - Auto Posto Rodalex Entesta com a BR 158
- [Detalhes do imóvel](#)

[Corretores credenciados](#)

[Vá à etapa anterior](#)

Outros produtos Caixa

- **[Melhor crédito para você](#)**

Se você acredita que pode mais, a Caixa acredita com você.

[Veja as opções >](#)

- **[Casa própria](#)**

Venha para a Caixa e a realize o sonho da casa própria.

[Compre sua casa própria >](#)

- **[Cartões Caixa](#)**

A Caixa tem sempre um cartão perfeito para você.

[Escolha agora o seu >](#)

- **[Contas Caixa](#)**

As contas Caixa têm as menores tarifas do mercado.

[Abra sua conta >](#)

0800 726 0207

Caixa Cidadão

0800 726 0101

SAC

- [Todos os telefones](#)
- [Deficiente Auditivo](#)
- [Caixa de A - Z](#)
- [Encontre uma Agência](#)
- [Sobre a Caixa](#)
- [Trabalhe na Caixa](#)
- [Aplicativos](#)
- [Acesso à Informação](#)
- [Twitter](#)

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA...90.573.....
FLS.....02.....

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

FINAL DE MATRÍCULA

Continua na Próxima Página