



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Rua Manoelito de Ornelas, 50 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6500 - Balcão virtual: (51) 99786-2354 - Email: frpoacent9vciv@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5041127-67.2020.8.21.0001/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO ILHA FLORIDA

EXECUTADO: JEFFERSON GUEDES DE MEDEIROS

EXECUTADO: JANE CARNEIRO DA FONTOURA MEDEIROS

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

No evento 124, o exequente concorda com o laudo de avaliação do imóvel, no valor de R\$ 1.300.000,00 (evento 122, CERTGM1), requerendo seja expedido novo termo de penhora, substituindo a penhora de direitos e ações para a penhora “integral” do imóvel; a intimação do credor fiduciário para querendo apresentar eventual saldo de seu contrato, bem como indica leiloeiro.

Passo à análise.

1. Analisando os autos, verifico que, em junho/2022, no evento 46 foi efetuada constrição, via Sisbajud, nas contas dos executados, nos valores de R\$ 384,36 (coexecutado Jefferson) e R\$ 101,02 (coexecutada Jane).

O coexecutado Jefferson foi intimado da decisão, renunciando ao prazo, conforme depreende-se do evento 48.

Quanto à coexecutada Jane, como não houve, até o momento, irresignação da parte, considerando o lapso de tempo decorrido, converto ambos os valores em penhora e determino, **desde já**, a expedição de alvará em favor do exequente, com os rendimentos legais.

Caso indicada conta bancária do(a) procurador(a), ressalvo que nos autos deverá conter procuração com poderes para receber valores e dar quitação.

2. No evento 118, PET1, verifico que houve a manifestação do credor fiduciário - BANRISUL, no qual se manifestou acerca da penhora realizada sobre o imóvel matriculado sob nº 86.048 da 1ª Zona do Registro de Imóveis de Porto Alegre, referindo que o contrato de alienação fiduciária consta quitado junto à instituição financeira, não possuindo, por essa razão, interesse do Banrisul nesta demanda.

Assim, determino que seja retificado o termo de penhora expedido e lançado no evento evento 72, TERMOPENH1 para que a penhora recaia sobre a integralidade do imóvel, intimando o Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS para que junte a matrícula atualizada do imóvel com a averbação, *com urgência*, visto que a matrícula juntada no evento 117 não consta a averbação da penhora (evento 117, MATRIMÓVEL1).



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

2.1 Feito isso, intimem-se os executados PESSOALMENTE acerca da penhora, agora sobre a integralidade do imóvel, bem como acerca da avaliação do imóvel.

O coexecutado Jefferson também será intimado eletronicamente.

O exequente, inclusive, para que junte aos autos cálculo atualizado do débito, com a amortização dos valores expedidos através dos alvarás.

Dê-se ciência desta decisão ao BANRISUL.

3. Com o decurso dos prazos, voltem conclusos para deliberação.

Documento assinado eletronicamente por **DIEGO DIEL BARTH, Juiz de Direito**, em 28/08/2025, às 16:01:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10089782176v5** e o código CRC **14162e53**.

5041127-67.2020.8.21.0001

10089782176 .V5



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Rua Manoelito de Ornelas, 50 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6500 - Balcão virtual: (51) 99786-2354 - Email: frpoacent9vciv@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5041127-67.2020.8.21.0001/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO ILHA FLORIDA

EXECUTADO: JEFFERSON GUEDES DE MEDEIROS

EXECUTADO: JANE CARNEIRO DA FONTOURA MEDEIROS

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

O executado foi intimado da penhora por intermédio do advogado cadastrado nos autos.

Contudo, intimo-o como requerido pelo credor, para que em 15 dias, pague o débito ou apresente proposta de acordo.

Expeça-se nova carta a fim de intimar a coexecutada Jane acerca da penhora recaída sobre a totalidade do imóvel 86.048.

Ao mesmo tempo, nomeio o leiloeiro Breno Loureiro de Menezes (51-993298969, e-mail breno@blmleiloes.com.br), que deverá ser intimado para que dizer se aceita o encargo, no prazo de 5 dias.

Ressalto, todavia, que deve-se aguardar a intimação válida da devedora para fins de realização de hasta pública.

Após, voltem com urgência.

Documento assinado eletronicamente por **DIEGO DIEL BARTH, Juiz de Direito**, em 12/03/2026, às 17:23:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10101826499v3** e o código CRC **916e0201**.

5041127-67.2020.8.21.0001

10101826499.V3



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

Rua Márcio Veras Vidor (antiga Rua Celeste Gobato), 10, Central de Mandados Cível e Criminal - 10º andar/Sala A 1011 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110160 - Fone: (51) 3210-6814 - Email: centralmand@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5041127-67.2020.8.21.0001/RS

Tipo de Ação: Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO ILHA FLORIDA

EXECUTADO: JEFFERSON GUEDES DE MEDEIROS E OUTRO

Local: Porto Alegre - Foro Central

Data: 17/06/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (3/6/2025), nesta cidade de Porto Alegre, RS, cumprindo o mandado supracitado, exarado nos autos do processo acima enumerado, que CONDOMINIO EDIFICIO ILHA FLORIDA move contra JANE CARNEIRO DA FONTOURA MEDEIROS e outros, eu, Sara Fernandes Romero, Oficiala de Justiça, **AVALIEI**, o imóvel registrado sob matrícula 86.048, do Registro de Imóveis da 1ª Zona, em R\$ 1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil reais), utilizando para tanto o método comparativo de mercado.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, não obtendo êxito em contatar com a parte requerida através dos meios eletrônicos fornecidos, do dia 3/6 ao dia 17/6, em cumprimento ao presente mandado, em dias e em horários distintos, inclusive fora do horário forense, diligenciei no (a) rua Marquês do Pombal, 93/502 para proceder à intimação de Jane Carneiro da Fontoura Medeiros da avaliação do imóvel, porém não foi possível a realização do ato, pois não logrei encontrá-la. No endereço indicado, situa-se um imóvel residencial, que foi encontrado, em todas as tentativas, fechado, sem movimentação de pessoas e sem atendimento aos chamados. Esgotadas as diligências, devolvo o mandado a Cartório. Porto Alegre, 17 de junho de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **SARA FERNANDES ROMERO**.

5041127-67.2020.8.21.0001

10084884372 .V1 sfromero© sfromero



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

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 teor seguinte:

CNM: 099226.2.0086048-54

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

João Pedro Lamana Paiva
FLS. MATRÍCULA

86048
MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 22 de setembro de 1988

1 86048

Imóvel: O apartamento nº 502 do Edifício Ilha Florida, à rua Marques do Pombal nº 93, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de frente, à esquerda de quem de frente olha o edifício, com área total de 166,6556mq, área real privativa de 132,2390mq, área real de uso comum de 34,4166mq, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02871 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno, o qual mede 44,00m de frente ao norte à rua Marques do Pombal, por 66,00m de extensão da frente aos fundos, pelo lado leste, onde divide com imóvel que é ou foi de Alberto Franke, e, pelo outro lado, a oeste, na extensão de 35,30m, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Diocleciano Dutra da Silveira, sendo a divisa sul, formada por 3 segmentos, a saber: partindo da divisa leste, segue na direção oeste numa extensão de 34,40m, onde entesta com imóvel que é ou foi de Natale Piccoli, daí infletindo em ângulo obtuso, na direção noroeste, numa linha de 3,00m, onde em novo ângulo obtuso, busca a divisa oeste, numa linha de 11,00m, onde entesta com imóvel que é ou foi de Carlos Sassen Sobrinho, fechando o perímetro.- Bairro: Moinhos de Vento.- Quarteirão: ruas Marques do Pombal, Marques do Herval, Félix da Cunha e Santo Inácio.-
Proprietário: Paulo Isidoro Carrard, funcionário público estadual, casado com Diva Leão Carrard, brasileiros, domiciliados nesta Capital.-
Origem: 3-FG fls.194 nº 154609, datado de 15.08.1975.-
URE=0,50 O esc. autorizado *[assinatura]*

R.1/86.048 05 de dezembro de 1996.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 25.10.1994, no 3º Tabelionato desta Capital, retificada e ratificada por outra lavrada em 30.09.1996 no mesmo Tabelionato.-
Transmitentes: Paulo Isidoro Carrard, funcionário público estadual e sua mulher Diva Leão Carrard, administradora do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 001.728.710/34, domiciliados nesta Capital.-
Adquirente: Jefferson Guedes de Medeiros, brasileiro, casado em 15.12.1977, pelo regime da comunhão de bens com Jane Carneiro da Fontoura Medeiros, comerciante, inscrito no CPF nº 136.417.940/72, domiciliado nesta Capital.-
Valor: R\$47.000,00.-
Protocolo nºs.466.005 e 466,006 de 22.11.1996.-
URE=49,68 A esc. autorizada: *[assinatura]*

AV-2/86.048(AV-dois/oitenta e seis mil e quarenta e oito), em 25/6/2012.-
NÚMERO DO CPF/MF - Nos termos do requerimento datado de 25 de junho de 2012, instruído com o comprovante de situação cadastral no CPF, fica constando que a esposa do proprietário no R-1 desta matrícula, Jane Carneiro da Fontoura Medeiros, está inscrita no CPF/MF sob número **210.177.350-34.-**
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **779.160**, em 25/6/2012.-
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/7RPNQ-SKKUF-J3Y6V-5EV2R

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



Continuação da Página Anterior -

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0086048-54



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

86.048

-Continuação-

Porto Alegre, 25 de junho de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.84678 - bnc

R-3/86.048(R-três/oitenta e seis mil e quarenta e oito), em 25/6/2012.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária (Cédula de Crédito Bancário) -

DEVEDORES FIDUCIANTES - JEFFERSON GUEDES DE MEDEIROS, gerente, com RG sob número 3021784073, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 136.417.940-72 e sua esposa **JANE CARNEIRO DA FONTOURA MEDEIROS**, do lar, com RG sob número 4011820216, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob número 210.177.350-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marques do Pombal nº 93, apartamento 502, nesta Capital.-

EMITENTE - JEFFERSON GUEDES DE MEDEIROS, já qualificado.-

CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira, com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, Centro, nesta Capital, com CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário nº 2012004530144395000012, emitida em 13 de junho de 2012.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).-

PRAZO - De cento e vinte (120) meses, ou seja: de dez (10) anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa efetiva de 1,4% ao mês, equivalente a uma taxa de 18,16% ao ano.-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de cento e vinte (120) prestações mensais e sucessivas, calculadas através do sistema de amortização constante - tabela SAC, vencendo-se a primeira em 15/8/2012, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 15/7/2022.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$622.000,00 (seiscentos e vinte e dois mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 778.464, em 14/6/2012.-

Porto Alegre, 25 de junho de 2012.-

Registrador/Escrevente Autorizado(a):

00584679-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RPNQ-SKKUF-J3Y6V-5EV2R>

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0086048-54

FICHA	MATRÍCULA
2	86.048
VERSO	

termos do artigo 396, da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, para ficar constando que foi protocolada sob o número 868110, em 19 de abril de 2017, o Ofício número **682/2017** datado de 30 de março de 2017, extraído dos autos do processo número **001/1.10.0228833-0 (CNJ:.2288331-29.2010.8.21.0001)** - Execução Fiscal do Município, em que é exequente Município de Porto Alegre, com CNPJ sob nº 92.963.560/0001-60 **JEFFERSON GUEDES DE MEDEIROS**, com CPF/MF sob número 136.417.940-72, oriundo da 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro central desta Capital, a qual foi devolvida ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente. **CERTIFICO** que está em vigor o protocolo número 865.528 de 21/2/2017, referente ao procedimento de intimação de mora da alienação fiduciária registrada sob R-3 desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **868.110**, em 19/4/2017.-

Porto Alegre, 4 de maio de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$33,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.38650 - cbs

AV-8/86.048(AV-oito/oitenta e seis mil e quarenta e oito), em 20/3/2018.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO PELO MM JUÍZO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO -

ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2018, instruído com a certidão passada em 9 de fevereiro de 2018, fica constando que em 15/1/2018 foi **admitida pelo MM Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número **001/1.17.0139877-0 (CNJ:.0214590-43.2017.8.21.0001)**, em que figuram como exequentes BR CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com CNPJ sob número 44.077.014/0001-89; e CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MOINHOS SHOPPING E HOTEL, com CNPJ sob número 07.604.930/0001-01, e como executados **SENSO COMÉRCIO DE CONFEÇÕES EIRELI EPP ("SENSO")**, com CNPJ sob número 24.241.118/0001-70; **JEFFERSON GUEDES DE MEDEIROS**, com CPF/MF sob número 136.417.940-72; **JANE CARNEIRO DA FONTOURA MEDEIROS**, com CPF/MF sob número 210.177.350-34; e **MARIA GLACY RIBEIRO GUEDES**, com CPF/MF sob número 070.487.930-15, cujo valor da causa é de **R\$214.412,97** (duzentos e quatorze mil, quatrocentos e doze reais e noventa e sete centavos), juntamente com o imóvel da **M-52.781**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **883.286**, em 20/3/2018.-

Porto Alegre, 4 de abril de 2018.-


Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$268,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1800001.02300 - nr

AV-9/86.048(AV-nove/oitenta e seis mil e quarenta e oito), em 29/8/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0086048-86**.-

Porto Alegre, 31 de agosto de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RPNQ-SKKUF-J3Y6V-5EV2R

Continua na próxima página

