



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0020542-68.2023.5.04.0334

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 08/07/2023

Valor da causa: R\$ 67.708,02

Partes:

RECLAMANTE: LUCAS DE MOURA CAVALHEIRO

ADVOGADO: LOVANI HÜNING HILGEMBERG

RECLAMANTE: LUIZ CLAUDIONOR DOS SANTOS BORGES

ADVOGADO: GUILHERME BACKES

ADVOGADO: FABIANO NONNEMACHER DE ALMEIDA

ADVOGADO: Camila Backes

RECLAMADO: FABRICIO JOSE CHASSOT

RECLAMADO: MARCELO JOSE CHASSOT - ME

RECLAMADO: MARCELO JOSE CHASSOT

RECLAMADO: FABRICIO JOSE CHASSOT

TERCEIRO INTERESSADO: GEORDANI RODRIGO PETRY

ADVOGADO: VANESSA PARISE BRENNER



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 TRAMANDAÍ-RS
 Bel. Marcelo Saccol Comassetto
 Registrador

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AETNU-HANJG-M9X5J-V52VK

CNM: 098228.2.0134460-41

134.460
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Tramandaí, 04 de abril de 2008

Fls.	Matrícula
1	134.460

CASA número numero um (01) do condomínio situado na Praia e Município de IMBÉ- RS, na Avebida Rio Grande, numero 2819, sendo a primeira unidade tipo sobrado a contar do alinhamento da Avenida Rio Grande, construída em alvenaria, com real total de **79,97m²** (setenta e nove metros e noventa e sete decímetros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de **0,25667**, e fração territorial de **100,10m²** (cem metros e dez decímetros quadrados), medindo 6,55m de frente, ao norte, onde dista 6,15m da divisa com o lote 27, com 6,55m nos fundos, ao sul, na divisa com o lote 32, medindo 6,85m de extensão de frente a fundos, sendo a oeste, onde dista 4,00m do alinhamento da Avenida Rio Grande, e pelo outro lado, ao leste numa extensão de 6,85m na divisa geminada com a casa 02. O terreno integrante do condomínio é constituído do **lote nº 31 da quadra 119**, com área de **390,00m²**, (trezentos e noventa metros quadrados), medindo **13,00m** de frente, **ao oeste**, no alinhamento da Avenida Rio Grande, com igual medida nos fundos, **ao leste**, onde entesta com parte dos lotes 14 e 15, por **30,00m** de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, **ao norte**, com o lote 27, e pelo outro lado, **ao sul**, com o lote 32, distante pela divisa norte 82,50m da Avenida Caxias do Sul, no quarteirão formado pelas Avenidas Rio Grande, São Luiz, Caxias do Sul e Rua São Borja.

PROPRIETÁRIOS: ALEJANDRO SALDIVAR, também possui documentos com os nomes de ALFONSO ALEJANDRO TORRES SALDIVAR e ALEJANDRO TORRES SALDIVAR, noruegues, sociólogo, CPF nº 837.636.510-04, passaporte nº 96-J0938815, e sua esposa **MARIA JOSE MACIEL**, brasileira, professora, CPF 476.099.580-34, CI 8035103971-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei do Divórcio, residentes e domiciliados em São Leopoldo, na Rua Conceição, nº 710.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 134.459 do Livro 2-RG deste Ofício.

Maria Odete Barbon
 Substituta
 Autorizada c/c. processo nº 073/1.07.0001276-6
 da Vara Adjunta da Direção de Foro
 da Comarca de Tramandaí - RS

Registrador / Substituto

Selo de Fiscalização nº 0682.02.0800006.00214

Valor: R\$ 0,30

Protocolado sob nº 311.516 - em 17/03/2008

Emolumentos: R\$ 9,80 - IF

R-01/134.460: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: ALEJANDRO SALDIVAR, também possui documentos com os nomes de ALFONSO ALEJANDRO TORRES SALDIVAR e ALEJANDRO TORRES SALDIVAR, noruegues, sociólogo, CPF nº 837.636.510-04, passaporte nº 96-J0938815, e sua esposa **MARIA JOSE MACIEL**, brasileira, professora, CPF 476.099.580-34, CI 8035103971-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei do Divórcio, residentes e domiciliados em São Leopoldo, na Rua Conceição, nº 710.

ADQUIRENTE: ANDREA WITCHS FLORES BERGHANN, brasileira, viúva, assistente social, CPF nº 451.749.620-15, C. Identidade nº 5033459743-SSP/RS, residente e domiciliada em Esteio/RS, na Rua Machado Lopes, nº 612, aptº 201.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 182-A, na folha 21, sob nº 16.298, em 1º de março de 2008.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: R\$ 40.000,00 (integralmente quitado).

AVALIAÇÃO: R\$ 48.000,00 em 22.02.08, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.200,00 em 29.02.2008, conforme guia nº 45923 da Prefeitura Municipal de Imbé.

Vide Verso

continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134460-41

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

134.460

Fls.

1v

Tramandaí, 04 de abril de 2008.

Maria Odete Barbon
Substituta
Autorizado c/c. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí RS


 Registrador/Substituto

Selo de Fiscalização nº 0682.06.0700014.03283
Protocolado sob nº 311.517 – em 17/03/2008

Valor: R\$ 4,00
Emolumentos: R\$ 212,20. IF

R-2/134.460 - COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA

TRANSMITENTE: ANDREA WITCHS FLORES BERGHANN, brasileira, viúva, assistente social, residente e domiciliada na Rua Pedro Lerbach, nº 550, apartamento 302, Bairro Centro, na cidade de Esteio-RS, inscrita no CPF sob número 451.749.620-15, portadora da carteira de identidade número 5033459743, expedida pela SSP/RS.

ADQUIRENTE: FABRICIO JOSÉ CHASSOT, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Ferraz de Abreu, nº 570, Bairro Rio dos Sinos, na cidade de São Leopoldo-RS, inscrito no CPF sob número 041.933.190-59, portador da carteira de identidade número 7114834505, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com cláusula resolutive lavrada no Tabelionato de Notas de Imbé-RS, no livro nº 152, na folha 136, sob nº 25.613, em 17 de dezembro de 2016.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: **a)** R\$30.000,00 (trinta mil reais) do que dá quitação; **b)** R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais) em duas (2) parcelas fixas, mensais e consecutivas no valor de R\$11.000,00 (onze mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 20 de janeiro de 2017 e a segunda no dia 20 de fevereiro de 2017, respectivamente; **c)** R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais) em oito (8) parcelas fixas, mensais e consecutivas, no valor de R\$11.000,00 (onze mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 20 de março de 2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes ao vencido; e **d)** R\$20.000,00 (vinte mil reais) em duas (2) parcelas fixas, mensais e consecutivas, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 20 de novembro de 2017 e a segunda no dia 20 dezembro de 2017, respectivamente, sendo todas as parcelas supra citadas representadas por notas promissórias.

AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.000,00, em 14/12/2016, conforme guia nº 066324 da Prefeitura Municipal de Imbé/RS.

CONDIÇÕES: As da escritura. **A presente compra e venda é feita sob condição resolutive, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil.**

Maria Odete Barbon
Substituta
Autorizado c/c. processo nº 073/1.07.0001276-6
da Vara Adjunta da Direção do Foro
da Comarca de Tramandaí RS

Tramandaí, 26 de junho de 2017.


 Registrador/Substituto

Protocolado sob nº 397208 em 19/06/2017

Processamento Eletrônico: R\$4,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1600003.45204 - R\$1,40

Emolumentos: R\$803,90 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1300005.05172 - R\$49,50 - GML

Continua Fls.2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AETNU-HANJG-M9X5J-V52VK>

continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134460-41

134.460

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 24 de agosto de 2018

Fls.

2

Matrícula

134.460

AV-3/134.460 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA

Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação datado de 13 de julho de 2018, para constar que foi **quitado integralmente** o saldo de **R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, relativo à compra e venda registrada sob número **dois (R-2)**, em razão do que fica extinta a cláusula resolutiva incidente sobre a mesma.

Tramandaí, 24 de agosto de 2018.

Registrador/ SubstitutoPriscila Rodrigues dos Santos
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 407938 em 10/08/2018

Processamento Eletrônico: R\$4,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800001.05992 - R\$1,40

Emolumentos: R\$330,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.15128 - R\$36,60 - MLS

R-4/134.460: HIPOTECA

CREDOR HIPOTECÁRIO: GEORDANI RODRIGO PETRY, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Brasil Camoreto Gall, nº 509, Bairro Santa Teresa, na cidade de São Leopoldo-RS, inscrito no CPF sob número 011.652.090-63, portador da carteira nacional de habilitação número 03098609171, expedida pelo DETRAN/RS.

EMITENTE/DEVEDOR: FABRICIO JOSÉ CHASSOT, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Ferraz de Abreu, nº 570, Bairro Rio dos Sinos, na cidade de São Leopoldo-RS, inscrito no CPF sob número 041.933.190-59, portador da carteira nacional de habilitação número 06362754236, expedida pelo DETRAN/RS.

TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Leopoldo-RS, no livro número 169, na folha 147, sob número 25.410, em 14 de fevereiro de 2019.

OBJETO: Em **HIPOTECA de Primeiro Grau**, o imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA (OU MÚTUO): R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: em uma única parcela.

PRAZO DA HIPOTECA: O prazo da hipoteca ora constituída é até o dia 30 de setembro de 2019.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (ARTIGO 1484 DO CÓDIGO CIVIL): R\$200.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 02 de abril de 2019.

Registrador/ SubstitutoPriscila Rodrigues dos Santos
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 413763 em 20/03/2019

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.22118 - R\$1,40

Emolumentos: R\$991,70 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1300005.07613 - R\$49,50 - SBR

AV-5/134.460 - TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AETNUJ-HANJG-M9X5J-V52VK>

continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 098228.2.0134460-41

CNM: 098228.2.0134460-41

134.460
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ-RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. Matrícula

3 134.460**Tramandaí, 04 de setembro de 2025****AV-6/134.460 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se a esta averbação conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 202509.0214.04231385-IA-845** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), referente ao Processo número **0020542-68.2023.5.04.0334**, para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **FABRICIO JOSE CHASSOT**, inscrito no CPF sob número 041.933.190-59.

Tramandaí, 04 de setembro de 2025.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **DAIANE DE OLIVEIRA MACHADO:00999674056** em 09/09/2025. O hash SHA256 do documento é 597BBDA65F831DA6B30AA2126C1AFBEB884E1504EFBACDEF47BB2D385DEFC66
Protocolado sob nº 493346, em 02/09/2025
Processamento Eletrônico: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2400001.74894 - NIHIL
Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.04.1900003.89803 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: PEPO) - BR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AETNJ-HANJG-M9X5J-V52VK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

referido é verdade e dou fé.
Tramandaí-RS, 16 de setembro de 2025, às 09:18:47.

Certidão Matrícula 134.460 - 5 páginas: R\$38,40
(0682.04.1900003.90670 = R\$5,20)
Busca: R\$13,20 (0682.03.2400001.70803 = R\$4,20)
Proc. eletrônico: R\$6,90 (0682.01.2400001.76752 = R\$2,10)
Emolumentos: R\$70,00 (emolumentos e selos isentos - motivo: PEPO) -
RO
Documento Assinado Digitalmente



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
098228 53 2025 00088346 02 NE 447591 - A

Av. Fernandes Bastos, 2201 - Loja 03 - Tel.: (51) 3661-2114 - CEP.: 95.590-000 - Tramandaí-RS
Site: www.registraltramandai.com.br



Documento assinado eletronicamente por CAMILA HEINECK FRACARO, em 22/09/2025, às 11:15:00 - 426f17d
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25092211144752700000174534046?instancia=1>
Número do processo: 0020542-68.2023.5.04.0334
Número do documento: 25092211144752700000174534046