



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**1ª Vara Cível da Comarca de Frederico Westphalen**

Rua Antonio Boscardin, 364, Cxa.P 154 - Bairro: Centro - CEP: 98400000 - Fone: (55) 3029 9959 - CAP(55)99727 0211 Balcao Virtual:(55) 99726-4245 - Email: frfredwest1vciv@tjrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000418-84.2013.8.21.0049/RS**

**EXEQUENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**EXECUTADO:** DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA

## DESPACHO/DECISÃO

O imóvel objeto da penhora do (**evento 33, TERMOPENH1**) foi devidamente avaliado por meio da Carta Precatória nº 5237935-40.2023.8.21.0001:



**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 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110160 - Fone: (51) 3210-6500 -  
 Email: frpoacentjefp2@tjrs.jus.br

**CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5237935-40.2023.8.21.0001/RS**

**Tipo de Ação:** Atos executórios

**AUTOR:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**RÉU:** DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA

**Local:** Porto Alegre - Foro Central

**Data:** 03/07/2024

### CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

CERTIFICO que, em cumprimento ao respeitável mandado, após verificar a existência do prédio no endereço indicado, procedi à avaliação indireta do imóvel, por meio da matrícula apresentada.

Determino o valor do imóvel pela multiplicação de sua área privativa com o valor do metro quadrado obtido por meio do site Agente Imóvel (<https://www.agenteimovel.com.br>). Assim, sendo o valor médio dos imóveis do bairro Sarandi em R\$ 4.489 (metro quadrado) x 123 (área privativa arredondada, conforme matrícula), o valor obtido é de R\$ 552.147,00. Assim, **avalio o imóvel em R\$ 552.147,00.**

Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fê.

As partes foram devidamente intimadas da avaliação, conforme se verifica dos Eventos 62, 63 e 64, não existindo impugnação, motivo pelo qual HOMOLOGO a avaliação.

Expeça-se Carta Precatória de Venda Judicial do Imóvel penhorado no (**evento 33, TERMOPENH1**):



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**1ª Vara Cível da Comarca de Frederico Westphalen**

Rua Antonio Boscardin, 364, Cxa.P 154 - Bairro: Centro - CEP: 98400000 - Fone: (55) 3029 9959 - CAP (55) 9 9727 0211 - Email: frfredwest1vciv@tjrs.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000418-84.2013.8.21.0049/RS**

**EXEQUENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**EXECUTADO:** DIFREMEL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA

**Valor da Ação:** R\$ 2.840.739,88

**Local:** Frederico Westphalen

**Data:** 15/05/2023

**Proprietário do Imóvel:** DIFREMEL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA, CNPJ: 93686350000134

### TERMO DE PENHORA

Aos 15 de maio de 2.023, em cumprimento ao despacho do Evento 31, nos autos da execução acima identificada, REDUZO A TERMO a penhora que recaiu sobre o imóvel da matrícula de registro de imóveis atualizada no Evento (**evento 28, MATRIMÓVEL2**) e (**evento 28, MATRIMÓVEL3**), abaixo transcrito, conforme o disposto no artigo 845, § 1º, do Código de Processo Civil, que fica fazendo parte integrante deste, de propriedade do executado DIFREMEL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA, CNPJ: 93686350000134, que será intimado por meio de seu advogado, ou, pessoalmente. A avaliação do imóvel será realizada por Oficial de Justiça. E, para constar lavrei este termo que vai devidamente assinado.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	93719
PORTO ALEGRE, 06 de abril de 1.9 93			

BAIRRO: VILA SARANDI

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria residencial, com a área real privativa e total de 123,21m², sob nº260 da Avenida Maria Josefa da Fontoura, constituído de 9 peças e terraço de serviço com tanque. A esta 2ª pavimento corresponde uma fração ideal de 0,4663738. Custo:Cr\$436.536.400,00. Foi apresentada a CND do INSS número 467518. O terreno mede 10,30m de frente, ao sudeste à Avenida Maria Josefa da Fontoura, por igual medida nos fundos, onde se divide com o terreno 16:modin do 25,00m ao nordeste, confronta com o terreno 18 e tendo igual medida ao sul deste, confronta com o alinhamento da Passagem 05. TÍTULO AQUISITIVO registrado sob nº5 na matrícula 53912, em data de 05.11.1991, desta Zona. PROPRIETÁRIOS: Carmo Hércio Wiebusch, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Ana Beatriz Feyh Wiebusch, representante comercial, CIL 354.230.420-15, domiciliado na Cidade de Teutônia, nesta Entero, Dat. 02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.1.93719, Porto Alegre, 06.04.1993. Por contrato particular de 25.08.1992, registrado sob nº7 na matrícula 53912, em data de 04.11.1992, foi o imóvel hipotecado para a Caixa Econômica Federal, CCE 30.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo de Cr\$116.630.403,13, pelo prazo de 240 meses, aos juros de 08,40% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 810 do Código Civil: Cr\$169.757.847,11. Dat. 02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.2.93719, Porto Alegre, 06.04.1993. Esta matrícula é aberta e requerimento dos proprietários, datado de 22.03.1993, instruído com provas hâbeis, fundamentado no Provimento 3/90 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça em 16.11.1990. Dat. 02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.3.93719, Porto Alegre, 13.08.1998. Por termo particular de 16.07.1998, protocolado sob nº 369394, em data de 07.08.1998, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 1. CUSTAS: 2,00-URE. Dat. 5. A Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

**R-493.719**(R-quatro/naoventa e três mil e setecentos e dezenove), em 1 de novembro de 2019.

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTES:** CARMO HERCIO WIEBUSCH, empresário sócio de empresa, CPF nº 394.230.420-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens com ANA BEATRIZ FEYH WIEBUSCH, aposentada, CPF nº 428.088.120-00, ambos brasileiros, domiciliados na Rua Gerardo Sroedel, nº 460, no município de Teutônia/RS.

**ADQUIRENTE:** DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA, com sede na Rua Mauricio Cardoso nº 1.491 na cidade de Frederico Westphalen-RS, inscrita no CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34.

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.or.br) Visualizado em 10/03/2023 17:11:48

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1V	93719

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública lavrada em 18 de setembro de 2019, no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, aditada por outra datado de 25 de setembro de 2019, do mesmo Tabelionato, arquivada digitalmente neste Ofício.

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula -

**VALOR** - Adquirido por R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme guia número 004.2019.02282.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 16.09.2019.

**CONDIÇÕES** - Não constam.

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob os números 776.280 e 776.281, em 27.09.2019 - Porto Alegre, 1 de novembro de 2019.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$ 1.613,60. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.20927 - AS

**AV-5/93.719**(AV-cinco/naoventa e três mil e setecentos e dezenove), em 1 de novembro de 2019.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 2016.02.2515.00113003-IA-390 de 25.02.2019, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00006853920168210049 em que consta como emissor da ordem STJ-Superior Tribunal de Justiça- RS- Rio Grande do Sul-RS Frederico Westphalen-RS- 3ª Vara Jec e Jecrima, contra **DEVEDOR DIFREMEL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA (DIFREMEL)**, com sede na Rua Mauricio Cardoso nº 1.491 na cidade de Frederico Westphalen-RS, inscrita no CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula indisponibilizado.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 777.971, em 30.10.2019.

Porto Alegre, 1 de novembro de 2019.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$ 36,10. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.20970 - AS

**AV-6/93.719**(AV-seis/naoventa e três mil e setecentos e dezenove), em 4 de março de 2020.

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202003.0209.01076306-TA-001 de 2 de março de 2020, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica **CANCELADA** a indisponibilidade, constante da **AV-5**, desta matrícula.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 783.864, em 02.03.2020.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$ 37,20. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.71637 - MC

**AV-7/93.719**(AV-sete/naoventa e três mil e setecentos e dezenove), em 27 de junho de 2022.

**CODIGO NACIONAL DE MATRICULAS - CNM** - Proceder-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM 09021.2.0012200-34.

CONTINUA A FOLHA 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Porto Alegre, 27 de junho de 2022

93.719 MATRÍCULA 2 FLS. 93.719

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  
EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.89055 - FD

**AV-8/93.719**(AV-oito/noventa e três mil e setecentos e dezenove), em 27 de junho de 2022 -  
**ARROLAMENTO DE BENS** - Nos termos do Ofício nº 124/2022, datado de 18 de abril de 2022, assinado por Wagner Santarossa de Souza, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO**, no Processo Administrativo Fiscal de Arrolamento de Bens e Direitos, sob o número **22/1404-0007703-0**, onde consta como sujeito passivo **DIFREMEL DISTRIB ATACADISTA LTDA**, CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34, sendo que ocorrendo alienação, oneração ou transferência a qualquer título de quaisquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada à Receita Estadual, sob as penas da Lei.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **826.583**, em 13.06.2022 -

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  
EMOLUMENTOS - NIHIL. -EQLG05- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.89055 - FD

**AV-9/93.719**(AV-nove/noventa e três mil e setecentos e dezenove), em 3 de outubro de 2022.  
**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202209 2817.02376206-IA-061; Número do Processo 50003858920168210049; Nome do Processo EXECUÇÃO FISCAL; Data de Cadastramento 28/09/2022 às 17:02:54; Emissor da Ordem PATRICIA SCHENKEL RS - 3ª Vara, JEC e JECRIMA; Aprovado por PATRICIA SCHENKEL RS - 3ª Vara, JEC e JECRIMA; CNPJ: 10.955.843/0001-03 ASSISCOMEX - ASSESSORIA, CONSULTORIA E REPRESENTACOES EIRELI; CPF: 961.258.450-87 CINARA TAUFFER; CPF: 919.689.170-04 CLAUDIA REJANI GNOATTO; CNPJ: 09.409.093/0001-87 GNOATTO & TAUFFER LTDA (MARIA JOAO); CPF: 670.901.760-53 ISAC DALPIVA; CPF: 028.915.160-01 JARDEL TAUFFER JUNIOR; CNPJ: 11.270.194/0001-61 JORNAL FOLHA DO NOROESTE LTDA; CPF: 028.915.190-27 LEONARDO AUGUSTO TAUFFER; CPF: 225.599.810-68 MARIA SALETE TAUFFER; CNPJ: 02.019.642/0001-68 TAUFFER COMERCIO DE MEDICAMENTOS EIRELI; CNPJ: **93.686.350/0001-34 DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA (DIFREMEL)**; CNPJ: 10.567.222/0001-44 EMPREMEX - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA; CNPJ: 18.900.446/0001-38 EXPREX LOG DISTRIBUICAO LTDA; CPF: 779.161.150-34 JARDEL TAUFFER; CNPJ: 12.508.689/0001-49 REDEMEX REPRESENTACOES E ASSESSORIA LTDA; CPF: 031.071.400-15 VOLMAR JOAO TAUFFER -

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **833.649**, em 29.09.2022

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  
EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.47756 - MS

**Av-10/93.719**(AV-dez/noventa e três mil e setecentos e dezenove), em 23 de janeiro de 2023 -

continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.org.br)-Visualizado em 10/03/2023 17:11:48

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

93.719 MATRÍCULA 2V FLS. 93.719

**CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC** - Nos termos do requerimento firmado em 18 de janeiro de 2023, instruído com a certidão passada em 31 de outubro de 2022, fica constando que foi **admitida pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número 1119633-13.2022.8.26.0100, em que figuram como exequente **HYPERMARCAS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 02.932.074/0001-91, e como executados **DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA**, CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34, **MARIA SALETE TAUFFER**, CPF nº 225.599.810-68, e **VOLMAR JOÃO TAUFFER**, CPF nº 031.071.400-15, cujo valor da causa é de **R\$ 1.542.112,50**, juntamente com a **M-93.718** -

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **839.482**, em 03.01.2023, com retorno em 17.01.2023 -

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):  
EMOLUMENTOS - R\$ 1.714,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.09276 - ECC

Documento assinado eletronicamente por CLEOMAR SANTANA, Diretor de Secretaria, em 15/5/2023, às 13:2:58, 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](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador 10038259462v2 e o código CRC 4e893dde.

5000418-84.2013.8.21.0049

10038259462.V2

A averbação da penhora está devidamente cumprida, conforme se verifica do (evento 42, MATRIMÓVEL2):

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Página 1 de 4

Registro de Imóveis  
**4ª ZONA**  
Porto Alegre-RS  
GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
PORTO ALEGRE, 08 de abril de 1983 FLS. 1 MATRÍCULA 93719

BAIRRO: VILA SARANDI  
IMÓVEL: Um prédio de alvenaria residencial, com a área real privativa a total de 123,20m², sob nº260 da Avenida Maria Josefa da Fontoura, constituído de 9 pavimentos e terraço de serviço com tanque. A este 2º pavimento corresponde uma fração ideal de 0,4983739. Custo:Cr\$428.300.400,00. Foi apresentada a CND do INSS número 497518. O terreno mede 10,00m de frente, no sudeste à Avenida Maria Josefa da Fontoura, por igual medida nas fundas, onde se divide com o terreno 18,medida de 25,00m ao nordeste, confronta com o terreno 18 e tendo igual medida ao sudoeste, confronta com o alinhamento de Passagem 05. TÍTULO AQUISITIVO registrado sob nº9 na matrícula 53912, em data de 05.11.1991, desta Zona. PROPRIETÁRIOS: Carmo Hércio Wiebusch, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Ana Beatriz Feyh Wiebusch, representante comercial,CIC 394.230.420-15, domiciliado na Cidade de Teutônia, neste Estado, Dat.02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.1.93719.Porto Alegre,06.04.1993.Por contrato particular de 25.09.1992, registrou-se sob nº7 na matrícula 53912, em data de 04.11.1992, foi o imóvel hipotecado de parte a Caixa Econômica Federal, CGC 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo de Cr\$118.030.493,13, pelo prazo de 240 meses, aos juros de 09,40% ao ano. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 81A do Código Civil: Cr\$108.757.047,11.Dat.02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.2.93719.Porto Alegre,06.04.1993.Esta matrícula é aberta a requerimento dos proprietários, datado de 22.03.1993, instruído com provas hábeis, fundamentado no Provimento 3/80 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça em 18.11.1990.Dat.02. A Oficial Ajudante: *[assinatura]*

Av.3.93719.Porto Alegre, 13.08.1998.Por termo particular de 16.07.1998, protocolado sob nº 369394, em data de 07.08.1998, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 1. CUSTAS: 2,00-URE.Dat.5. A Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

**R-4/93.719**(R-quatro/noventa e três mil e setecentos e dezenove), em 1 de novembro de 2019 -

**TÍTULO - Compra e venda -**  
**TRANSBENTENTES:** CARMO HERCÍO WEBUSCH, empresário sócio de empresa, CPF nº 394.230.420-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens com ANA BEATRIZ FEYH WEBUSCH, aposentada, CPF nº 428.088.120-00, ambos brasileiros, domiciliados na Rua Geraldo Snel, nº 460, no município de Teutônia/RS -

**ADQUIRENTE:** DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA, com sede na Rua Maurício Cardoso nº 1.491 na cidade de Frederico Westphalen-RS, inscrita no CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34 -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
1V	93.719
<p><b>FORMA DO TÍTULO</b> - Escritura pública lavrada em 18 de setembro de 2019, no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, aditada por outra datado de 25 de setembro de 2019, do mesmo Tabelionato, arquivada digitalmente neste Ofício.-</p> <p><b>IMÓVEL</b> - O constante desta matrícula -</p> <p><b>VALOR</b> - Adquirido por R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme guia número 004.2019.02282.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 16.09.2019.-</p> <p><b>CONDIÇÕES</b> - Não constam.-</p> <p><b>EMIÇÃO DA DOI</b> - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-</p> <p><b>PROTOCOLO</b> - Título apontado sob os números 776.280 e 776.281, em 27.09.2019.- Porto Alegre, 1 de novembro de 2019.- Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>EMOLUMENTOS</b> - R\$ 1.613,80. Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.20927 - AS</p> <p><b>AV-6/93.719</b>(AV-cinco/noventa e três mil e setecentos e dezenove), em 1 de novembro de 2019.</p> <p><b>INDISPONIBILIDADE DE BENS</b> - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 2016.02.2515.00113003-IA-390 de 25.02.2016, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00006853920168210049 em que consta como emissor da ordem STJ-Superior Tribunal de Justiça- RS- Rio Grande do Sul-RS Frederico Westphalen-RS- 3ª Vara Jec e Jecrima, contra <b>DEVEDOR: DIFREMEL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA (DIFREMEL)</b>, com sede na Rua Maurício Cardoso nº 1.491 na cidade de Frederico Westphalen-RS, inscrita no CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula indisponibilizado.</p> <p><b>PROTOCOLO</b> - Título apontado sob o número 777.971, em 30.10.2019. Porto Alegre, 1 de novembro de 2019. Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>EMOLUMENTOS</b> - R\$ 36,10. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.20970 - AS</p> <p><b>AV-6/93.719</b>(AV-seis/noventa e três mil e setecentos e dezenove), em 4 de março de 2020.</p> <p><b>CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE</b> - Nos termos do protocolo de cancelamento número 202003.0209.01078306-TA-001 de 2 de março de 2020, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, fica <b>CANCELADA</b> a indisponibilidade, constante da <b>AV-5</b>, desta matrícula.</p> <p><b>PROTOCOLO</b> - Título apontado sob o número 783.864, em 02.03.2020. Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>EMOLUMENTOS</b> - R\$ 37,20. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.71637 - MC</p> <p><b>AV-7/93.719</b>(AV-seis/noventa e três mil e setecentos e dezenove), em 27 de junho de 2022 - <b>CODIGO NACIONAL DE MATRICULAS - CNM</b> - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM 09921.2.0012200-34.-</p>	
CONTINUA A FOLHA 2	

Continua na próxima página

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Porto Alegre, 27 de junho de 2022	
FLS.	MATRICULA
2	93.719
<p>Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>EMOLUMENTOS</b> - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.89055 - FD</p> <p><b>AV-8/93.719</b>(AV-oito/noventa e três mil e setecentos e dezenove), em 27 de junho de 2022.-</p> <p><b>ARROLAMENTO DE BENS</b> - Nos termos do Ofício nº 124/2022, datado de 18 de abril de 2022, assinado por Wagner Santarossa de Souza, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi <b>ARROLADO</b>, no Processo Administrativo Fiscal de Arrolamento de Bens e Direitos, sob o número <b>22/1404-0007703-0</b>, onde consta como sujeito passivo <b>DIFREMEL DISTRIB ATACADISTA LTDA</b>, CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34, sendo que ocorrendo alienação, oneração ou transferência a qualquer título de quaisquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada à Receita Estadual, sob as penas da Lei.</p> <p><b>PROTOCOLO</b> - Título apontado sob o número 826.583, em 13.06.2022.- Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>EMOLUMENTOS</b> - NIHIL. -EQLG05- Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.89055 - FD</p> <p><b>AV-9/93.719</b>(AV-nove/noventa e três mil e setecentos e dezenove), em 3 de outubro de 2022.</p> <p><b>INDISPONIBILIDADE DE BENS</b> - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202209.2817.02376206-IA-061; Número do Processo 50003858920168210049; Nome do Processo EXECUÇÃO FISCAL; Data de Cadastramento 28/09/2022 às 17:02:54; Emissor da Ordem PATRICIA SCHENKEL RS - 3ª Vara, JEC e JECRIMA; Aprovado por PATRICIA SCHENKEL RS - 3ª Vara, JEC e JECRIMA; CNPJ: 10.955.843/0001-03 ASSISCOMEX - ASSESSORIA, CONSULTORIA E REPRESENTACOES EIRELI; CPF: 961.258.450-87 CINARA TAUFFER; CPF: 919.689.170-04 CLAUDIA REJANI GNOATTO; CNPJ: 09.409.093/0001-87 GNOATTO &amp; TAUFFER LTDA (MARIA JOAO); CPF: 670.901.760-53 ISAC DALPIVA; CPF: 028.915.160-01 JARDEL TAUFFER JUNIOR; CNPJ: 11.270.194/0001-61 JORNAL FOLHA DO NOROESTE LTDA; CPF: 028.915.190-27 LEONARDO AUGUSTO TAUFFER; CPF: 225.599.810-68 MARIA SALETE TAUFFER; CNPJ: 02.019.642/0001-68 TAUFFER COMERCIO DE MEDICAMENTOS EIRELI; CNPJ: 93.686.350/0001-34 DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA (DIFREMEL); CNPJ: 10.567.222/0001-44 EMPREMEX - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA; CNPJ: 18.900.446/0001-38 EXPREX LOG DISTRIBUICAO LTDA; CPF: 779.161.150-34 JARDEL TAUFFER; CNPJ: 12.508.689/0001-49 REDEMEX REPRESENTACOES E ASSESSORIA LTDA; CPF: 031.071.400-15 VOLMAR JOAO TAUFFER.-</p> <p><b>PROTOCOLO</b> - Título apontado sob o número 833.649, em 29.09.2022. Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>EMOLUMENTOS</b> - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.47756 - MS</p> <p><b>AV-10/93.719</b>(AV-dez/noventa e três mil e setecentos e dezenove), em 25 de janeiro de 2023.-</p>	
continua no verso	

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		F.L.S. 2V	MATRÍCULA 93.719
<p><b>CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC</b> - Nos termos do requerimento firmado em 16 de janeiro de 2023, instruído com a certidão passada em 31 de outubro de 2022, fica constando que foi <b>admitida pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP a Ação de Execução de Título Extrajudicial</b>, processo registrado sob o número 1119633-13.2022.8.26.0100, em que figuram como exequente <b>HYPERMARCAS S/A</b>, inscrita no CNPJ sob nº 02.932.074/0001-91, e como executados <b>DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA</b>, CNPJ sob nº 93.686.350/0001-34; <b>MARIA SALETE TAUFFER</b>, CPF nº 225.599.810-88; e <b>VOLMAR JOÃO TAUFFER</b>, CPF nº 031.071.400-15, cujo valor da causa é de <b>R\$ 1.542.112,50</b>, juntamente com a <b>M-93.718</b>.</p> <p><b>PROTOCOLO</b> - Título apontado sob o número <b>839.482</b>, em 03.01.2023, com retorno em 17.01.2023. Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): EMOLUMENTOS - R\$ 1.714,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.06276 - ECC</p> <p><b>AV-11/93.719</b>(AV-onze/noventa e três mil e setecentos e dezenove), em 29 de maio de 2023.</p> <p><b>PENHORA</b> - Nos termos do Termo de Penhora, de 15 de maio de 2023, extraído dos autos do processo número <b>5000418-84.2013.8.21.0049/RS</b> natureza - Execução Fiscal, da 1ª Vara Cível de Frederico Westphalen-RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de <b>DIFREMEL DISTRIBUIDORA ATACADISTA LTDA</b>, foi <b>penhorado</b> no processo supra referido, em que figuram como exequente <b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b>, CNPJ nº 87.934.675.0001-96 e executada <b>DIFREMEL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA</b>, CNPJ nº 93.686.350.0001-34, para pagamento da dívida no valor de <b>R\$ 2.840.739,88</b>.</p> <p><b>PROTOCOLO</b> - Título apontado sob o número <b>846.725</b>, em 17.05.2023. Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): EMOLUMENTOS - NIHL -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.61658 - EC</p>			
CONTINUA A FICHA Nº			
<p>Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.</p> <p>Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinicius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.</p> <p style="text-align: center;">Porto Alegre, 30 de maio de 2023.</p> <p><small>Certidão Matrícula 93.719 - 4 páginas: NIHL (0472.00.2200003.61658 - NIHL) Banco(s) em Livro e Arquivo: NIHL (0472.00.2200003.61658 - NIHL) Processamento eletrônico de dados: NIHL (0472.00.2200003.61658 - NIHL) Total -----NIHL - PE - (08/16/04) © 2023 05 00697 - 1188998</small></p>			
		<p>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta 099218 53 2023 00065901 19</p>	

No Leilão Judicial deverá ser ofertado o bem penhorado pelo valor da avaliação, admitindo-se lances inferiores, até o limite de 50%, em não havendo quem se disponha a arrematar o bem por valor superior.

Na hipótese de pagamento à vista, admite-se que 20% do valor seja quitado no ato, servindo como caução, e o restante em até 10 dias.

O parcelamento se dará em conformidade com o art. 895 do CPC que poderá ser apresentado no ato da praça ao leiloeiro.

O Leilão deverá ser precedido da publicação do edital na rede mundial de computadores, em site mantido pelo Leiloeiro, dispensada a publicação na íntegra do edital em jornal escrito local (arts. 886 e 887 do Código de Processo Civil).

O EDITAL do leilão deverá ser afixado no átrio de Fórum pelo Gestor da Unidade.

No caso de execução fiscal, caberá à CCC- Central de Cumprimento Cartorário expedir EDITAL e encaminhar para publicação no Diário Oficial, observando os prazos do art. 22, §1º, da LEF: "§ 1º - O prazo entre as datas de publicação do edital e do leilão não poderá ser superior a 30 (trinta), nem inferior a 10 (dez) dias."

A comissão do Leiloeiro será paga pelo arrematante, à vista, no percentual de 6% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, bem como que a desistência da compra pelo arrematante lhe penalizará na perda da comissão do Leiloeiro de 6% do valor da compra e de 20% da compra referente caução legal.

Ocorrendo a arrematação do bem, as despesas do Leiloeiro para realização do ato serão devidas pelo arrematante.

Em havendo o cancelamento do Leilão por acordo ou adjudicação antes do Leilão e após a remessa dos autos ao Leiloeiro, deverá haver o ressarcimento das despesas que ele suportar, as quais serão devidas pela parte devedora.

Comunicada a data da hasta pública, deverão as partes serem intimadas eletronicamente.

A parte executada será intimada na pessoa de seu procurador constituído, em caso de revelia ou quando representado pela Defensoria Pública, pessoalmente, mediante a expedição de Carta AR ou mandado, ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Ficam as partes intimadas.

Documento assinado eletronicamente por **MARCO AURELIO ANTUNES DOS SANTOS, Juiz de Direito**, em 31/01/2025, às 10:08:07, 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](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10075938352v3** e o código CRC **2b0b4c0c**.