



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
ATOrd 0223300-09.2008.5.12.0053
RECLAMANTE: FLAVIO DE SOUZA
RECLAMADO: ALBERTINA FERREIRA MACHADO

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 6a84c8a

Destinatário: ALBERTINA FERREIRA MACHADO

CERTIDÃO

Em cumprimento ao mandado sob o ID acima, no dia 04.05.2026, dirigi-me à Rua São Miguel do Oeste, 568, Ceará, Criciúma/SC, onde dei início aos procedimentos de penhora do seguinte bem:

1 – A fração ideal pertencente à executada Albertina Ferreira Machado de um terreno urbano designado por lote nº 04 da quadra 03, localizado no loteamento São Miguel, à Rua São Miguel do Oeste, 568, Ceará, Criciúma/SC, com área total de 441,00 m², com demais medidas e confrontações constantes na matrícula de nº 139.946 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma;

1.1: Obs.: sobre o terreno há uma construção em alvenaria, com aproximadamente 50,00 m², com aspectos de abandono;

1.2: Valor da avaliação: R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

Data do envio de malote digital para o Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma: 05.05.2026.

Também no dia 04.05.2026, dirigi-me ao Edifício Residencial Benevento, torre 3, ap. 706, situado à Rodovia SC-443, Imigrantes, Criciúma, onde fui atendido pela sra. Manuela, filha da executada, tendo afirmado que sua mãe reside no local.

Dessa forma, diante do valor do débito constante no mandado (R\$4.983,48) e também pelo indício de o imóvel de matrícula 145.810 se tratar de bem de família, por ora procedi à penhora apenas do imóvel de matrícula 139.946.

Por fim, deixo de intimar a executada, uma vez que essa possui representação nos autos.

CRICIUMA/SC, 05 de maio de 2026

FILIPPE DIAS KOHNERT SEIDLER

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por FILIPE DIAS KOHNERT SEIDLER, em 05/05/2026, às 13:03:42 - b1835f2
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/26050511270875400000086101362?instancia=1>
Número do processo: 0223300-09.2008.5.12.0053
Número do documento: 26050511270875400000086101362

*Poder Judiciário***Malote Digital****Impresso em:** 05/05/2026 ?s 12:48**RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO****Código de rastreabilidade:** 512202627233674**Documento:** Auto de penhora assinado.pdf**Remetente:** Central de Apoio à Execução - CAEX de Criciúma (Central de Apoio à Execução - Caex de Criciúma)**Destinatário:** Criciúma - 1º Registro de Imóveis (TJSC)**Data de Envio:** 05/05/2026 12:47:47**Assunto:** Conforme mandado expedido na RT 0223300-09.2008.5.12.0053/ 3ª VT de Criciúma, encaminhando-lhes mandado e auto de penhora a fim de que seja averbada a penhora do imóvel de matrícula 139.946.**Código de rastreabilidade:** 512202627233675**Documento:** Mandado de penhora.pdf**Remetente:** Central de Apoio à Execução - CAEX de Criciúma (Central de Apoio à Execução - Caex de Criciúma)**Destinatário:** Criciúma - 1º Registro de Imóveis (TJSC)**Data de Envio:** 05/05/2026 12:47:47**Assunto:** Conforme mandado expedido na RT 0223300-09.2008.5.12.0053/ 3ª VT de Criciúma, encaminhando-lhes mandado e auto de penhora a fim de que seja averbada a penhora do imóvel de matrícula 139.946.**Código de rastreabilidade:** 512202627233676**Documento:** Matrícula do imóvel 139.946.pdf**Remetente:** Central de Apoio à Execução - CAEX de Criciúma (Central de Apoio à Execução - Caex de Criciúma)**Destinatário:** Criciúma - 1º Registro de Imóveis (TJSC)**Data de Envio:** 05/05/2026 12:47:47**Assunto:** Conforme mandado expedido na RT 0223300-09.2008.5.12.0053/ 3ª VT de Criciúma, encaminhando-lhes mandado e auto de penhora a fim de que seja averbada a penhora do imóvel de matrícula 139.946.**Imprimir**

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO - SANTA CATARINA

PROC. N°: 0223300-09.2008.5.12.0053-3ª VT DE CRICIÚMA/SC.

RECLAMANTE: FLÁVIO DE SOUZA

RECLAMADA: ALBERTINA FERREIRA MACHADO

ENDEREÇO: Rua São Miguel do Oeste, 568, Ceará, Criciúma/SC.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 04.05.2026, em cumprimento ao Mandado Judicial expedido nos autos do processo supramencionado, dirigi-me à Rua São Miguel do Oeste, 568, Ceará, Criciúma/SC, onde dei início aos procedimentos de penhora do seguinte bem:

1 - A fração ideal pertencente à executada Albertina Ferreira Machado de um terreno urbano designado por lote n° 04 da quadra 03, localizado no loteamento São Miguel, à Rua São Miguel do Oeste, 568, Ceará, Criciúma/SC, com área total de 441,00 m², com demais medidas e confrontações constantes na matrícula de n° 139.946 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma;

1.1: Obs.: sobre o terreno há uma construção em alvenaria, com aproximadamente 50,00 m², com aspectos de abandono;

1.2: Valor da avaliação: R\$400.000,00
(Quatrocentos mil reais).

Filipe Dias Kohnert
Seidler:7213

Assinado de forma digital por
Filipe Dias Kohnert Seidler:7213
Dados: 2026.05.05 12:40:43
-03'00'

FILIPPE DIAS KOHNERT SEIDLER
Oficial de Justiça Avaliador Federal





MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

Diretoria de Cadastro Imobiliário

CONSULTA PRÉVIA

Fis.: 252

Nº CADASTRO

29485

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTRIBUINTE

MARCIO CLENIO MACHADO

ENDEREÇO

Rua SÃO MIGUEL DO OESTE, nº 568

COMPLEMENTO

L 04 Q 03

BAIRRO

CEARÁ

LOTEAMENTO

LOT SÃO MIGUEL (1981)

HABITE-SE:

-

INSC. IMOBILIÁRIA:

0.024.013.0400.006.1

CONDOMINIO

-

ÁREA DO TERRENO	TESTADA	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	MADEIRA	ALVENARIA	ÁREA UNIDADE	ÁREA TOTAL CONSTR.
462,00 m²	14,00 m	33,10 m	33,10 m	36,60 m²	21,17 m²	57,77 m²	78,77 m²

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- LOTES
- NASC_RIO_CRI
- LOTES RURAIS
- LEI 8.660/2024 - HIDROGRA FIA
- MINERADA
- ACP CARVÃO
- ACP COM PARECER MPF
- HIDROGRAFIA
- DECLIVIDADE
- SÍTIO GEOLÓGICO
- CONEXÃO
- LOTE CONSULTADO
- LOGRADOUROS
- CURSOS D'ÁGUA (PACRIC)
- LEI 8.660/2024 - APP
- BAIRROS
- NASCENTES (PACRIC)
- LEI 8.660/2024 - FAIXA SANITÁRIA

Logradouro: 431 - Rua SÃO MIGUEL DO OESTE - Largura: 18,00

ZM2-2 - Zona Mista 2 - 2 pavimentos

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO (%)		NÚMERO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO (M)		
BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO		RECUO FRONTAL	EMBAS.	TORRE
1,50	2,00 (2)	E=70 T=50	E=80 T=50 (1)(3)(4)	20(15)	10(3)	02(16)	4,00	TÉRREO= SEM AFAST. P/ H≤4,50 (17) RESTANTE H/4≥1,50	H/4≥1,50
LOTE MÍNIMO:		360	LOTE MÁXIMO:		10.000 (5)	VALOR OUTORGA:		-	

Zona Mista 2 - 2 pavimentos

(1) Mediante o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir. (2) Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir. (3) Para cálculo da área permeável em terreno natural, jardins/gramado, brita/seixo (considera para efeito de cálculo 100% da área). Poderão ser utilizados outros materiais de pavimentação, tais como: paver e lajota (considera para efeito de cálculo 30% da área revestida), concregrama (considera para efeito de cálculo 60% da área revestida), piso drenante poroso e floreiras em qualquer pavimento do embasamento (considera para efeito de cálculo 90% da área revestida). Para efeitos deste cálculo, as áreas embaixo de beirais, conforme conceito definido em lei, serão computadas como permeáveis. Os demais pisos deverão apresentar laudo específico do fabricante ou de particular acompanhado de Documento de Responsabilidade Técnica, a ser apresentado(s) pelo responsável até a emissão do alvará de uso. A área permeável poderá ser complementada mediante instalação de implementação de dispositivo de execução de cisterna e/ou mecanismos de Retenção de Águas Pluviais (RAP), sendo utilizado para o cálculo destes mecanismos a seguinte fórmula: (Volume mínimo da cisterna = 10% da área do terreno em m² x 30 litros/m²). (4) Permite a aquisição avulsa da Taxa de Ocupação Máxima conforme Lei Específica. (5) Caso haja a necessidade de lotes maiores, deverão ser consultadas e aprovadas junto ao Órgão de Planejamento Urbano do Município e Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. (15) Para cálculo da área permeável em terreno natural, jardins/gramado, brita/seixo (considera para efeito de cálculo 100% da área). Poderão ser utilizados outros materiais de pavimentação, tais como: paver e lajota (considera para efeito de cálculo 30% da área revestida), concregrama (considera para efeito de cálculo 60% da área revestida) e piso drenante poroso e floreiras em qualquer pavimento do embasamento (considera para efeito de cálculo 90% da área revestida). Os demais pisos deverão apresentar laudo específico do fabricante ou de particular acompanhado de Documento de Responsabilidade Técnica, a ser apresentado(s) pelo responsável até a emissão do alvará de uso. (16) Benefício de 02 pavimentos de garagens acima do pavto. Térreo = (não permitido). (17) Quando houver afastamentos laterais/fundo, estes deverão ser de no mínimo 1,50m.

OBSERVAÇÕES**NOTAS**

- (a) - A largura da rua informada é a prevista no Plano Diretor, nem sempre confere com a largura existente no local. Deverá ser verificada pelo interessado antes da elaboração do projeto arquitetônico.
- (b) - O interessado deverá verificar a presença de córregos, nascentes, recursos hídricos e/ou outras características naturais que possam inviabilizar construir neste terreno.
- (c) - O interessado deverá verificar no órgão competente se há alguma drenagem ou curso d'água canalizado no terreno ou em sua proximidade e, caso exista, verificar se inviabilizará construir neste terreno.
- (d) - Esta consulta prévia somente terá validade após análise e assinatura do órgão competente: DPFT - (48) 3431-0320 / 3431-0066.
- De acordo com a lei municipal 7.609 de 12 de dezembro de 2019, a consulta prévia é um documento informativo sobre parâmetros urbanísticos.
- (e) - Documento emitido sem rasuras ou emendas.
- (f) - Recuos frontais devem atender a Lei n. 8.634/2024.
- 1) Terrenos de meio de quadra com duas testadas: o recuo frontal será obrigatório em ambas as testadas, permitindo-se o balanço que deverá seguir o Código de Obras;
- 2) Terrenos de esquina com duas ou três testadas: o recuo frontal deverá ser respeitado em uma das testadas, a critério do proprietário, e nas demais testadas deverá obedecer ao afastamento lateral previsto na zona de uso que o imóvel está inserido, sendo que para as zonas que permitam construção sem afastamento lateral, deverá ser previsto o mínimo de 2,00m como recuo frontal; e para os casos que o afastamento lateral resultar maior que 4,00m, deverá adotar o mínimo de 4,00m, permitindo-se o balanço que deverá seguir o Código de Obras;
- 3) Terrenos de esquina com quatro ou mais testadas: o recuo frontal deverá ser respeitado em duas das testadas, a critério do proprietário, e nas demais testadas deverá obedecer ao afastamento lateral previsto na zona de uso que o imóvel está inserido, sendo que, para as zonas que permitam construção sem afastamento lateral, deverá ser previsto o mínimo de 2,00m como recuo frontal; e para os casos que o afastamento lateral resultado maior que 4,00m, deverá adotar o mínimo de 4,00m, permitindo-se o balanço que deverá seguir o Código de Obras;
- 4) Nos terrenos onde o recuo frontal adotado em projeto, para o pavimento térreo, for menor que 4,00m, o balanço não será permitido no embasamento das edificações.
- (g) - As camadas / legendas existentes na consulta prévia devem ser verificadas pelos órgãos competentes.
- (h) - Os parâmetros urbanísticos devem seguir o Anexo 3 vigente da Lei de Zoneamento de Uso do Solo n. 8.634/2024.
- (i) - Viabilidade de construção/installação deve ser solicitado via protocolo on line: criciuma.aprova.com.br

ESTE DOCUMENTO NÃO AUTORIZA A CONSTRUIR
CARIMBO E ASSINATURA

Criciúma/SC, 5 de maio de 2026.

A municipalidade não se responsabiliza pelas divergências das medidas apresentadas na consulta prévia, pois as mesmas foram obtidas através de foto aérea para fins de cobrança de imposto, devendo o proprietário providenciar levantamento topográfico antes da elaboração do projeto arquitetônico e do licenciamento das edificações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRICIÚMA





