



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613385724

Nome original: certidao-QB7KQ-FMVJ7-LLX5V-JY849.pdf

Data: 08/05/2026 17:17:44

Remetente:

Criciúma - 1 Ofício de RI

Criciúma - 1º Registro de Imóveis

Tribunal de Justiça de Santa Catarina

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Autos n.º 0223300-09.2008.5.12.0053.



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC **CNM: 104174.2.0139946-10**

Matricula

139.946

Folha

01F

OFICIAL

Criciúma, 19 de outubro de 2020

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 04 da quadra 03, localizado no **LOTEAMENTO SÃO MIGUEL**, situado na Rua São Miguel do Oeste, Bairro Ceará, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **441,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 14,00 metros com o Município de Criciúma; **SUL**, 31,50 metros com a Rua São Miguel do Oeste; **LESTE**, 14,00 metros com Keiler Enissera da Rocha da Silva e Ademir da Silva (matrícula 22.446); e **OESTE**, 31,50 metros com Rosimere Anselmo Ghessi, Everton Anselmo Ghessi, Adriano Anselmo Ghessi, Priscila Anselmo Ghessi, Maicon Anselmo Ghessi (matrícula 43.602).

PROPRIETÁRIO: **EMACOBRA EMPREENDIMENTOS AGROINDUSTRIAIS E COMERCIAIS DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.790.668/0001-39, situada à Avenida Graça Aranha, 226, salas 803/807, Rio de Janeiro/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **43.601**, datada de 12.08.1992, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 322.262 em 01/10/2020.** Emolumentos: Isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

DBM

R-1-139.946 - 19 de outubro de 2020. Usucapião.

USUCAPIENTES: **MARCIO CLENIO MACHADO**, brasileiro, motorista, nascido em 04.06.1956, portador da carteira de identidade nº 596.970 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 219.048.209-72, e sua esposa **ALBERTINA FERREIRA MACHADO**, brasileira, do lar, nascida em 30.05.1954, portadora da carteira de identidade nº 1.327.219 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 005.082.919-09, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hercílio Luz, nº 50, bairro Centro, Criciúma/SC.

Conforme Mandado de Averbação de Sentença nº 310007043578, extraído dos Autos nº **5005618-68.2019.8.24.0020**, expedido pela Dra. Eliza Maria Strapazzon, Juíza de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Criciúma/SC, em 28.09.2020. Foi atribuído a este imóvel o valor de **R\$ 200.000,00** conforme valor da causa. **ITBI:** não incide, conforme Lei municipal nº 2.375/88. Isento neste ato o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ**, conforme artigo 5º, XI, da Resolução 04/2004 do Conselho da Magistratura TJ/SC. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 322.262 em 01/10/2020.** Emolumentos e Selo FTS68635-RWC2: Isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

DBM

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 415.736 Data do Pedido: 08/05/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB7KQ-FMVJ7-LLX5V-JY849>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **139.946** Folha **01V**

CNM: 104174.2.0139946-10

Av-2-139.946 - 19 de outubro de 2020. Construção Pendente de Regularização.

Averba-se, que o interessado está ciente da necessidade de regularização de construção existente sobre o imóvel desta matrícula. **Protocolo: 322.262 em 01/10/2020.** Emolumentos e Selo FTS68636-ZLIN: Isentos, conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

DBM

Av-3-139.946 - 25 de abril de 2025. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Protocolo: 398.328 em 25/04/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00.

FRJ: R\$ 0,00. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização: HLY19029-H0TQ.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 25/04/2025 15:57:26.

SEC

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 415.736

Data do Pedido: 08/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB7KQ-FMVJ7-LLX5V-JY849>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº **139.946** Folha **02F**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
Maria do Carmo de Toledo Afonso
OFICIAL

CNM
104174.2.0139946-10

Av-4-139.946 - 29 de outubro de 2025. Indisponibilidade de Bens.

RECLAMANTE: FLAVIO DE SOUZA.

RECLAMADA: ALBERTINA FERREIRA MACHADO.

Conforme Importação dos Comunicados - CNIB, protocolo nº 202510.2716.04343369-IA-679, processo nº 0223300-09.2008.5.12.0053, que tramita perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Criciúma/SC, datado de 27.10.2025, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. **Protocolo: 407.605 em 27/10/2025. Emolumentos: não incidentes. ISS: não incidentes. FRJ: não incidentes.** Serão pagos na baixa da indisponibilidade, conforme art. 859 do CNGCJ/SC. **Selo de Fiscalização: HPA28168-200E.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 29/10/2025 16:44:56.

LPA

R-5-139.946 - 08 de maio de 2026. Penhora.

RECLAMANTE: FLAVIO DE SOUZA.

RECLAMADA: ALBERTINA FERREIRA MACHADO.

Conforme Mandado de Penhora, expedido em 25/02/2026, bem como Auto de Penhora, expedido em 04/05/2026, a fração ideal pertencente à executada ALBERTINA FERREIRA MACHADO, inscrita no CPF sob nº 005.082.919-09, sobre este imóvel está penhorada na Ação Trabalhista - processo nº 0223300-09.2008.5.12.0053, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz do Trabalho, Dr. Vinicius Hespanhol Portella. Este imóvel foi avaliado em R\$ 400.000,00. O valor da ação é de R\$ 4.983,48. Depositário fiel: Não consta no auto de penhora. **Protocolo: 415.736 em 06/05/2026. Emolumentos, ISS, FRJ: isentos** conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de Fiscalização: HQZ52002-E3W6.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 08/05/2026 09:22:41.

MCG

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 415.736 Data do Pedido: 08/05/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB7KQ-FMVJ7-LLX5V-JY849>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 139.946, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 08 de maio de 2026.

Emolumentos: R\$ 0,00 FRJ: R\$0,00 ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

(Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Criciúma, 08 de maio de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HVG31760-FUAK
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 415.736 Data do Pedido: 08/05/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

