Visualização gerada em 23/09/2026 15:33:11. Não vale como certidão.

CNM 104174.2.0123561-83

Matrícula	Folha
123.561	01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

p/ Rhasson
OFICIAL

Criciúma, 09 de setembro de 2016

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por **lote nº 05 da quadra 02**, localizado no **LOTEAMENTO VILA RICA**, situado na Rua João Zacarias Gomes, no lugar Linha Antas, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **376,80m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 12,00 metros, com a Rua João Zacarias Gomes; **SUL**, 12,00 metros, com o Lote 06; **LESTE**, 31,40 metros, com o Lote 07; e **OESTE**, 31,40 metros, com o Lote 03.

PROPRIETÁRIOS: SALÉSIO MACHINSKI, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 559.077.769-00, e sua esposa **OLÉSIA CORRÊA MACHINSKI**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 2.808.446 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 770.536.309-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº **57.501**, datada de 22.09.2000, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 270.234 em 19/08/2016**. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson Rhasson.

GGA

R-1-123.561 - 09 de setembro de 2016. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: SALÉSIO MACHINSKI, brasileiro, autonomo, portador da carteira de identidade nº 6R/1.934.575 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 559.077.769-00, e sua esposa **OLÉSIA CORRÊA MACHINSKI**, brasileira, costureira, portadora da carteira de identidade nº 6R/2.808.446 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 770.536.309-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria da Silva, nº 195, bairro Lot. Vila Rica, Criciúma/SC.

ADQUIRENTES: LUIZ FERNANDO DE CARVALHO, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1024577742 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 777.236.869-00, casado pelo regime da comunhãc parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **DORACI SCHEFFER DE CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 6R/2.801.567 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 777.238.729-68, residentes e domiciliados na Rua João Zacarias Gomes, nº 229, Loteamento Vila Rica, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas do Município de Morro da Fumaça, Comarca de Urussanga/SC, às fls. 093 a 094 do livro nº 0122, em 24.06.2005, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R$ 2.419,06.** Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelos interessados, para fins de cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJSC, por **R$ 40.000,00. ITBI** e **FRJ:** recolhidos conforme

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 15:33:20

Visualização gerada em 23/09/2026 15:33:12. Não vale como certidão.

consta na escritura pública. **FRJ complementar:** recolhido na Caixa Econômica Federal, em 01.03.2016, no valor de R$ 120,00, autenticação nº 061-542658255-2, Nosso Número: 0000.50020.1207.9463. **ITBI complementar:** em duas guias, sendo a primeira recolhida na Caixa Econômica Federal, em 01.03.2016, no valor de R$ 521,69, autenticação nº 061-542658253-6, Nosso Número: 249990000012318044-0 e a segunda recolhida na Caixa Econômica Federal, em 06.09.2016, no valor de R$ 229,92, autenticação nº 250-720816509-3, Nosso Número: 249990000012490547-3. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. Os transmitentes declaram que não são empregadores e nem contribuintes obrigatórios da Previdência Social, não se encontrando enquadrados e nem equiparados à empresa e em qualquer outra norma que o coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com INSS e Receita Federal do Brasil, exigível para o ato, com fulcro na Lei 8212/91 c/c Dec. 3048/99, Dec. 3265/99 e OS/INSS 207/99. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 270.234 em 19/08/2016.** Emolumentos: R$ 313,85. ISS: R$ 15,69. Selo EJN52586-MR8M: R$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson.

GGA

Av-2-123.561 - 09 de setembro de 2016. Cadastro.
Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-1", que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **941250. Protocolo: 270.234 em 19/08/2016.** Emolumentos: R$ 92,20. ISS: R$ 4,61. Selo EJN52587-I4Z4: R$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson.

GGA

Av-3-123.561 - 01 de outubro de 2021. Retificação de Nome, Qualificação e Óbito
Conforme partilha especificada no "R-4" infra: **a)** Onde consta a apresentação da Certidão de Casamento, matrícula 098939 01 55 1981 2 00005 048 0001988 44, do Cartório de Registro Civil da Cidade de Carazinho/RS, o nome correto da proprietária é **DORACI SCHAEFFER DE CARVALHO; b)** Complementa-se a qualificação do **Sr. LUIZ FERNANDO DE CARVALHO**, administrador aposentado, nascido em 10.10.1962, portador da carteira de identidade nº 6R/2.742.154 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Graciliano Ramos, s/n, bairro Santa Ana, Forquilhinha/SC, e complementa-se a qualificação da **Sra. DORACI SCHAEFFER DE CARVALHO**, nascida em 07.04.1955, residente e domiciliada na Rua João Zacarias da Rosa, nº 196, bairro Vila Rica, Criciúma/SC; **c)** Conforme Certidão de Óbito, registrada sob matrícula nº 108076 01 55 2016 4 00127 075 0042561 11, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Criciúma/SC, **LUIZ FERNANDO DE CARVALHO** faleceu em data de 31.08.2016. **Protocolo: 336.055 em 31/08/2021.**

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 15:33:20

Visualização gerada em 23/09/2026 15:33:13. Não vale como certidão.

OFICIAL

Emolumentos: R$ 90,56. Selo GFU08459-1R4H: R$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

BSC

R-4-123.561 - 01 de outubro de 2021. Partilha.
TRANSMITENTE: O espólio de **LUIZ FERNANDO DE CARVALHO**, falecido em 31.08.2016, inscrito no **CPF** sob o nº **777.236.869-00.**
ADQUIRENTE: ÉDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 23.08.1983, portador da carteira de identidade nº 5086012431 SJSII/RS, portador da carteira nacional de habilitação nº 02578018319 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 001.158.110-79, residente e domiciliado na Rua 176, nº 83, bairro Centro, Forquilhinha/SC.
Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha seguido de Doação Gratuita da Meação, datada de 28.07.2021, lavrada no livro nº 57, fls. 103-F a 105-V, no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Forquilhinha/SC, este imóvel foi objeto de partilha, sendo avaliado pelo valor de **R$ 135.000,00,** e atribuído ao adquirente na proporção ideal de 50% do imóvel da presente matrícula. **Permanece a viúva meeira, Sra. DORACI SCHAEFFER DE CARVALHO, com a fração ideal de 50% do imóvel da presente matrícula.** O **ITCMD** e o **FRJ** foram recolhidos conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 336.055 em 31/08/2021.** Emolumentos: R$ 737,54. Selo GFU08460-6CAJ: R$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

BSC

Av-5-123.561 - 01 de outubro de 2021. Casamento e Qualificação.
Conforme escritura pública especificada no "R-4" supra: **a)** Onde consta a apresentação da certidão de casamento matriculada sob nº 108076 01 55 2017 2 00166 071 0025914 39, no Cartório de Registro Civil da Cidade de Criciúma/SC, **ÉDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO,** casou-se pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 12.05.2017, com **EDIVÂNIA DA SILVA DA ROSA** que passou a chamar-se **EDIVÂNIA DA SILVA DA ROSA SCHAEFFER; b)** Averba-se a qualificação da **Sra. EDIVÂNIA DA SILVA DA ROSA SCHAEFFER,** brasileira, empresária, nascida em 21.11.1986, portadora da carteira de identidade nº 5.332.356 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 055.095.399-09, residente e domiciliada na Rua 176, nº 83, bairro Centro, Forquilhinha/SC. **Protocolo: 336.055 em 31/08/2021.** Emolumentos: R$ 90,56. Selo GFU08457-JKBF: R$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 15:33:20

Visualização gerada em 23/09/2026 15:33:14. Não vale como certidão.

BSC

R-6-123.561 - 01 de outubro de 2021. Doação.
DOADORA: DORACI SCHAEFFER DE CARVALHO, viúva, a qual declara não viver em união estável, já qualificada no "R-1" e "Av-3" supra.
DONATÁRIO: ÉDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO, já qualificado no "R-4" e "Av-5" supra, casado com **EDIVÂNIA DA SILVA DA ROSA SCHAEFFER,** já qualificada no "Av-5" supra.
Conforme Escritura Pública especificada no "R-4" supra, a **fração ideal de 50% deste imóvel** foi doada, com avaliação de **R$ 67.500,00** para efeitos fiscais. **ITCMD:** foi recolhido sobre avaliação fiscal de R$ 67.500,00, conforme escritura pública. **FRJ:** recolhido conforme escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias e a apresentação das certidões fiscais. A transmitente declara que não é empregadora, nem nunca foi contribuinte obrigatória da Previdência Social, não se encontrando enquadrada nem equiparada a empresa ou em qualquer outra norma que a coloque como sujeita à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal do Brasil. Dispensa de colação: Consta na escritura pública que a doação é sobre a parte disponível, ficando os donatários dispensados de trazer o imóvel à colação. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 336.055 em 31/08/2021.** Emolumentos: R$ 737,54. Selo GFU08458-XY9C: R$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

BSC

R-7-123.561 - 05 de setembro de 2022. Hipoteca.
DEVEDORAS/BENEFICIÁRIAS: BRAVO COMBUSTÍVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 40.934.719/0001-14, situada à Rodovia Gabriel Arns, nº 6.459, bairro Centro, na cidade de Forquilhinha/SC; e, **BRAVO COMBUSTÍVEIS LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 40.934.719/0002-03, situada à Avenida Centenário, nº 4.222, bairro São Cristóvão, na cidade de Criciúma/SC, ambas, neste ato, representadas por sua administradora EDIVÂNIA DA SILVA DA ROSA SCHAEFFER, infra qualificada.
CREDORA HIPOTECÁRIA: RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIVEIS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 07.520.438/0001-40, situada à Rua Alcides Longhi, nº 220, bairro Sanvitto, na cidade de Caxias do Sul/RS, neste ato representada por seu procurador ANDERSON DE OLIVEIRA COUTO, brasileiro, casado, consultor comercial, nascido em 17.06.1964, portador da carteira de identidade nº 5566003 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 559.985.189-34, residente e domiciliado na Rua Franklin Máximo Pereira, nº 166, bairro Centro, Itajaí/SC.
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ÉDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO, enfermeiro, e sua esposa ANUENTE, **EDIVÂNIA DA SILVA DA ROSA SCHAEFFER,** residentes e domiciliados na Rua Matilde Hoepers Warmling, nº 82, bairro Centro, Forquilhinha/SC, já qualificados no

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 15:33:20

Visualização gerada em 23/09/2026 15:33:14. Não vale como certidão.

"R-4", "Av-5" e "R-6" supra.
Conforme Escritura Pública de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comerciais, lavrada às fls. 184-F/187-V do livro nº 65, em 26.05.2022 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada às fls. 246-F/247-V do livro nº 66, em 06.07.2022, ambas pelo Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Forquilhinha/SC, o imóvel da presente matrícula foi dado em **primeira e especial grau de hipoteca** para garantia de dívida no **valor de R$ 314.664,83**. A presente hipoteca vigorará nos termos desta escritura enquanto as DEVEDORAS/BENEFICIÁRIAS, mantiverem relações comerciais ou dívidas dela originadas com a CREDORA HIPOTECÁRIA. O prazo fixado pelas partes, para pagamento, se findará em 26.05.2052 ou, alternativamente, em data anterior, havendo descumprimento contratual por parte de qualquer das DEVEDORAS/BENEFICIÁRIAS. A hipoteca ora constituída será considerada vencida de pleno direito, independentemente da interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser desde logo executada, nos casos expressos em lei e ainda nos seguintes casos: a) não cumprimento, no todo ou em parte, pelo INTERVENIENTE HIPOTECANTE das obrigações e deveres assumidos nesta escritura, inclusive quanto à inscrição desta hipoteca em primeiro lugar e sem concorrência dentro de 30 dias a contar desta data, ou ainda, se for verificada a falsidade de qualquer das suas declarações na mesma; b) não cumprimento pelas DEVEDORAS/BENEFICIÁRIAS, de quaisquer obrigações assumidas perante a CREDORA HIPOTECÁRIA, da qual as próprias tenham se tornado subrogatárias ou cessionárias, ou qualquer outro título representativo de crédito, já existente ou que venham a existir no futuro, ou ficar sem comprar produtos da CREDORA HIPOTECÁRIA por mais de 30 dias, salvo motivo de força maior, devidamente comprovado; c) se as DEVEDORAS/BENEFICIÁRIAS tornarem-se insolventes, requererem falência ou recuperação judicial; d) se for verificada contra o INTERVENIENTE HIPOTECANTE qualquer ação que possa atingir o imóvel hipotecado ou, também, se depreciada a garantia hipotecária e intimada a reforçá-la, o INTERVENIENTE HIPOTECANTE não o fizer dentro de 15 dias a contar da data da notificação respectiva. Se a CREDORA HIPOTECÁRIA tiver de recorrer a qualquer processo judicial, ainda que de habilitação em inventário ou liquidação para receber qualquer importância que lhe for devida em decorrência desta escritura, ou para ressarcimento de quaisquer perdas e danos, o INTERVENIENTE HIPOTECANTE pagará à CREDORA HIPOTECÁRIA 20%, sobre o valor do principal e dos acessórios, a título de honorários advocatícios, além das custas judiciais, sem

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 15:33:20

Visualização gerada em 23/09/2026 15:33:15. Não vale como certidão.

prejuízo das perdas e danos que forem apuradas, tudo garantido pela presente hipoteca; e, em conformidade com os artigos 389 e 404 do Código Civil Vigente. **FRJ:** conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a dispensa das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **Protocolo: 350.823 em 10/08/2022.** Emolumentos: R$ 1.779,91. Selo GNO43327-5KX9: R$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

LBR.

Av-8-123.561 - 09 de dezembro de 2022. Averbação Premonitória.
Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5043822-93.2022.8.21.0010 foi distribuída para o 1º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS no dia 28.10.2022, e admitida pelo Juízo. São partes no processo como exequente RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIVEIS S.A e executados EDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO E OUTROS. Valor da Causa: R$ 43.711,32. Data do valor: Não Consta. **Protocolo: 356.149 em 01/12/2022.** Emolumentos: R$ 100,00. Selo GPT85898-IHTB: 3,11 Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

MRFC

Av-9-123.561 - 09 de dezembro de 2022. Averbação Premonitória.
Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5043854-98.2022.8.21.0010 foi distribuída para o 1º Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS no dia 28.10.2022, e admitida pelo Juízo. São partes no processo como exequente RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIVEIS S.A e executados EDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO E OUTROS. Valor da Causa: R$ 119.900,40. Data do valor: Não Consta. **Protocolo: 356.185 em 01/12/2022.** Emolumentos: R$ 100,00. Selo GPT85900-05BW: 3,11 Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

MRFC

Av-10-123.561 - 03 de março de 2023. Averbação Premonitória.
Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Execução de Título Extrajudicial nº 5043790-88.2022.8.21.0010 foi distribuída para a 1º Juizo da 4º Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS no dia 24.01.2023, e admitida pelo Juízo em 24.01.2023. São partes no processo como exequente RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIVEIS S.A e executado EDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO E OUTROS. Valor da Causa: R$ 114.335,23. **Protocolo: 358.642 em 30/01/2023.** Emolumentos: R$ 108,82. Selo GRE08589-L9YV: 3,39 Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 15:33:20

Visualização gerada em 23/09/2026 15:33:16. Não vale como certidão.

OFICIAL

Zacarias_____.

ACMF

Av-11-123.561 - 05 de abril de 2023. Averbação Premonitória. Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5017681-72.2023.8.24.0930 foi distribuída para a 20º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário da Comarca de Florianópolis/SC no dia 27.02.2023. São partes no processo como exequente **BANCO BRADESCO S/A** e executado **ÉDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO.** Valor da Causa: R$ 206.591,25. **Protocolo: 361.356 em 28/03/2023.** Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo GSK47085-KC37: 0,00 Dou fé. FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assitência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

ACMF

Av-12-123.561 - 06 de junho de 2023. Averbação Premonitória. Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5002488-17.2023.8.24.0930 foi distribuída para o 18º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 12.01.2023. São partes no processo como exequente BANCO BRADESCO S.A e executados ÉDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO e outros. Valor da Causa: R$ 1.037.134,89. Data do valor: Não consta. **Protocolo: 364.043 em 23/05/2023. Emolumentos:** R$ 108,82. **ISS:** R$ 5,44. **FRJ:** R$ 24,73. (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** GUE45870-2ABR. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias_____.

ADFA

Av-13-123.561 - 13 de julho de 2023. Penhora.
Exequente: RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIVEIS S.A.
Executado: ÉDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO e outros.
Conforme Termo de Penhora, expedido em 28.06.2023, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº **5043790-88.2022.8.21.0010/RS**, da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, por ordem da MM. Juiza de Direito, Dra. Claudia Bampi. O valor da ação em maio/2023 é de R$ 335.999,64. Depositário fiel: a parte executada. **Protocolo: 366.194 em 03/07/2023. Emolumentos:** R$ 645,67. **ISS:** R$ 32,28. **FRJ:** R$ 146,76. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 15:33:20

Continuaçao da matrícula nº	Folha	CNM
123.561	04V	104174.2.0123561-83

Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de Fiscalização** GUE59079-YDAF. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos.

ADFA

Av-14-123.561 - 06 de agosto de 2024. Escrituração Eletrônica
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 386.561 em 05/08/2024. 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:** HDY34379-T1SY. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 06/08/2024 10:02:12.

SEC

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 15:33:20

Visualização gerada em 23/09/2026 15:33:18. Não vale como certidão.

R-15-123.561 - 06 de agosto de 2024. Penhora.
EXEQUENTE: RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIVEIS S.A.
EXECUTADO: EDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO e outros.
Conforme Termo de Penhora, expedido em 09.07.2024, este imóvel está penhorado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº 5043822-93.2022.8.21.0010, da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/SC, por ordem da MMª. Juiza de Direito, Dra. Vanessa Lilian da Luz. O valor da ação em 05.03.2024 é de R$ 60.196,98. Depositário fiel: executado. **Protocolo: 386.348 em 31/07/2024. Emolumentos:** R$ 213,89. **ISS:** R$ 10,69. **FRJ:** R$ 48,61. (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:** HDY35003-9RON. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 06/08/2024 17:42:31.

GMC

R-16-123.561 - 17 de fevereiro de 2025. Penhora.
EXEQUENTE: RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIVEIS S.A.
EXECUTADO: EDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO e outros
Conforme Termo de Penhora, expedido em 16.12.2024, este imóvel está penhorado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº **5043854-98.2022.8.21.0010,** da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. João Paulo Bernstein. O valor da ação em 15.02.2024 é de R$ 164.034,72. Depositário fiel: o executado. **Protocolo: 395.016 em 11/02/2025. Emolumentos:** R$ 525,81. **ISS:** R$ 26,29. **FRJ:** R$ 119,51. (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:** HIF09918-96FC. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 17/02/2025 11:10:48.

LBM

Av-17-123.561 - 08 de maio de 2025. Indisponibilidade de Bens.
EXEQUENTE: MAURICIO RODRIGUES DE FREITAS e outro.
EXECUTADO:EDSON LUIZ SCHAEFFER DE CARVALHO e outro.
Conforme Importação dos Comunicados - CNIB n. 202505.0714.03990060-IA-528, processo n. 5012616-90.2024.8.21.0010, que tramita perante o Juizado Especial Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, datado de 07.05.2025, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 398.851 em 07/05/2025. Emolumentos, ISS, FRJ e Selo:** serão pagos na baixa da indisponibilidade, conforme

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 15:33:20

Visualização gerada em 23/09/2026 15:33:19. Não vale como certidão.

Circular 235 de 22.08.2022 da CGJSC. **Selo de fiscalização:** HLY26278-VGCT. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 08/05/2025 14:37:12.

LPA

R-18-123.561 - 21 de agosto de 2025. Penhora.
RECLAMANTE: AMILTON BITENCOURT.
RECLAMADA: DSCC LTDA.
Conforme Mandado de Penhora, expedido em 08.08.2025, bem como Auto de Penhora, expedido em 14.08.2025, este imóvel está penhorado na Ação Trabalhista - processo nº **0000810-93.2024.5.12.0027**, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Substituto, Dr. Marcos Henrique Bezerra Cabral. Este imóvel foi avaliado em R$ 260.000,00. O valor da ação atualizado até 28.02.2025 é de R$ 23.205,44. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. **Protocolo: 404.203 em 19/08/2025. 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:** HLY07484-MHAN. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 21/08/2025 08:41:39.

LPA

Av-19-123.561 - 20 de janeiro de 2026. Ressarcimento de Emolumentos.
Procede-se à presente averbação em retificação ao "Av-17" retro, para constar que a interessada na mencionada indisponibilidade advinda da CNIB é beneficiária da justiça gratuita, com aplicação no caso de selo isento, o que possibilita o ressarcimento dos emolumentos incidentes sobre o mesmo, nos termos da Circular CGJSC nº 235, de 18 de agosto de 2022. **Protocolo: 411.091 em 19/01/2026. 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:** HNI25630-TX52. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 10:33:00.

LPA

Av-20-123.561 - 20 de janeiro de 2026. Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.
Conforme Importação dos Comunicados - CNIB, protocolo nº 202510.2018.03990060-TA-261, firmado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, em data de 21.10.2025, nos autos do processo nº 5012616-90.2024.8.21.0010, do Juizado Especial Cível da

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 15:33:20

Visualização gerada em 23/09/2026 15:33:19. Não vale como certidão.

Comarca de Caxias do Sul/RS, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento da indisponibilidade de bens constante no "Av-17"** supra. **Protocolo: 411.091 em 19/01/2026. 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:** HNI25631-NUQZ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/01/2026 10:33:06.

LPA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 15:33:20