



Valide aqui este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Chapecó

119.070

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

LIVRO 002
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

FICHA: 2

119.070 - Continuação - R.3

6º Tabelionato de Notas do Município de Santo André/SP.

VENDERAM por R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORES: EDU LUIS VIAL, brasileiro, nascido em 17/01/1970, administrador, Cédula de Identidade nº 7051329485 SSP/RS, CPF nº 464.585.570-00 e sua esposa **ROSANI ANDRIOLI VIAL**, brasileira, nascida aos 28/03/1972, economista, Cédula de Identidade nº 2541424 SSP/SC, CPF nº 836.040.069-53, casados pelo regime da Separação Total de Bens, em 11/07/2000, na vigência da Lei nº 6.015/77, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 19.677, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, nº 650-D, apartamento 502, Edifício Toulouse, Bairro Maria Goretti, no Município e Comarca de Chapecó/SC.

Cadastro Imobiliário: 109261. ITBI guia nº 4120/2019. INSS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados à Previdência Social. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou Fé. RFC. Chapecó/SC, 19 de julho de 2019. Emolumentos: R\$ 109,23. Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 111,18. Selo de fiscalização: FMS51266-8R70. O Oficial Interino

Gelson Oliveira Ferri
Gelson Oliveira Ferri.

AV.4 - 119.070: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Protocolo nº 443.970 de 06 de maio de 2025.

De acordo com requerimento datado de 06/05/2025, de JEFERSON LUIZ FREITAS COMUNELLO, brasileiro, advogado, CPF nº 059.550.169-96, com endereço profissional na Rua Fidêncio de Souza Mello, nº 383, Centro, no Município de Xanxerê/SC, e conforme Certidão emitida em 06/05/2025, nos termos do art. 828 do CPC, averba-se a existência da **Ação de Cumprimento de Sentença**, autos nº 5010887-21.2024.8.24.0018, distribuída e admitida pelo Dr. Marcos Bigolin, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC. Ação ajuizada em 18/04/2024. Assunto: Inadimplemento (Direito Civil), Inadimplemento, Obrigações, DIREITO CIVIL. Exequente: Jeferson Luiz Freitas Comunello, CPF nº 059.550.169-96. Executados: Edu Luis Vial, CPF nº 464.585.570-00, e outro. Valor da causa: R\$ 11.814,96 (onze mil, oitocentos e quatorze reais e noventa e seis centavos).

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 30 de maio de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10, FRJ: R\$ 27,07 (Destinação do FRJ FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 150,93. Selo de fiscalização: HMN47732-ZVUP. O Escrevente Substituto *Cleberton Oliveira dos Reis* Cleberton Oliveira dos Reis.

R.5 - 119.070: **PENHORA**: Protocolo nº 448.253 de 29 de agosto de 2025.

De acordo com o Termo de Penhora expedido e assinado eletronicamente em 17/03/2025 pelo Chefe de Cartório Edson Peiter, por ordem do Dr. Ederson Tortelli, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 5004748-87.2023.8.24.0018, em que move o exequente Omar Jose Cassol, em face do executado Edu Luis Vial, procede-se à averbação da PENHORA de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor da causa: R\$ 74.156,38 (setenta e quatro mil, R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continúa no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9LBU-KD624-2UX3Q-LMWZN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Chapecó

119.070

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

119.070

- Continuação -

CNM: 107599.2.0119070-58

FICHA:

02-V

cento e cinquenta e seis reais e trinta e oito centavos). Data do valor: 24/04/2024.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 29 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 256,73, FRJ: R\$ 58,35 (Destinação do FRJ FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) ISS: R\$ 10,27. Total: R\$ 325,35. Selo de fiscalização: HPX30023-RDKE. O Escrevente Substituto *Cleberton Oliveira dos Reis* Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.6 - 119.070: **INALIENABILIDADE DECORRENTE DA PENHORA:** Protocolo nº 448.253 de 29 de agosto de 2025.

De acordo com o Termo de Penhora expedido e assinado eletronicamente em 17/03/2025 pelo Chefe de Cartório Edson Peiter, por ordem do Dr. Ederson Tortelli, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 5004748-87.2023.8.24.0018, e com base no art. 857 do CNEC/SC, procede-se a esta averbação para constar que na ordem de penhora averbada acima foi também determinado que o imóvel objeto da presente matrícula não pode ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência daquele Juízo de Direito.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 29 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10, FRJ: R\$ 27,07 (Destinação do FRJ FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 150,93. Selo de fiscalização: HPX30024-WQCF. O Escrevente Substituto *Cleberton Oliveira dos Reis* Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9LBU-KD624-2UX3Q-LMWZLN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 119.070.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 119.070 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.812, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 20 de abril de 2026

Emolumentos:

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 27,56
ISS: R\$ 1,10 FRJ: R\$ 6,26 Total: R\$ 34,92



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HUY39569-R5E6
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9LBU-KD624-2UX3Q-LMWZLN>