

MATRICULA Nº 12.575

DATA: 18.03.82

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, sem benfeitorias, representado pelo lote nº 08 da quadra nº 10, do desmembramento denominado Vila Paraná, situado no lugar Balneário Navegantes, zona urbana da sede do município de Navegantes-SC., na segunda quadra do lado ímpar da rua Carl Henrique Melcher, com a área de 375,00 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: na frente, que faz ao norte, no lado ímpar da rua acima citada, 15,00 metros, e de fundos, que fazem ao sul, nas terras de Cláudio Brozowski (lote nº 07) 25,00 metros; estrena ao leste com terras da outorgante vendedora (lote nº 10) e ao oeste com ditas de Antonio Valdir Machado (lote nº 06), ficando distante nesta extrema da esquina com o lado par da avenida Radial Norte-Sul, 45,00 metros.

PROPRIETARIO: EMPREENHIMENTOS NARCISO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF 84.299.957/0001-70.

TITULO AQUISITIVO: Registrado no 1º Ofício sob os Nº 61.867; 64.110; 64.637; 65.928 às fls 224; 128; 176; 293, no livro 3-AC e 3-AD., e sob o R-1-M-2.780 no livro 02.

LIVRO Nº. - REGISTRO GERAL

COMARCA DE ITAJAÍ - SANTA CATARINA

2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL: Carlo H. H. H.

R-1-12.575: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data, 22.01.82 no livro 30 às fls 112, nas notas do Tabelionato Nelly Conceição Mafra, em Navegantes-SC.; EMPREENHIMENTOS NARCISO LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel acima descrito pelo valor de R\$ 42.000,00 (quarenta dois mil cruzeiros) e impugnado pela Exatonia de Navegantes em R\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros) à JOSE LUIZ MAFRA, brasileiro, solteiro, maior, desenhista, inscrito no CPF 426.069.509-68, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 18 de março de 1982. O Oficial: Carlo H. H. H.

R-2-12.575: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 28.12.87, no livro 53 às fls 99, nas notas do Tabelionato Nelly Conceição Mafra, em Navegantes-SC.; JOSE LUIZ MAFRA, desenhista e sua mulher, ANA LUCIA MAFRA, do lar, inscritos no CPF 426.069.509-68, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, venderam o imóvel acima descrito pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil cruzados) à ARNO VALDEMAR JORGE, pescador, inscrito no CPF 540.734.809-87,...

vide verso

CONTINUAÇÃO

... residente e domiciliado em Navegantes-SC., casado com MARILENE NASCIMENTO JORGE, pelo regime da comunhão parcial, de bens, na vigência da Lei 6.515/77; todos brasileiros. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 29 de dezembro de 1987
 O Oficial: Carla Affonso

R-3-12.575: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 15.09.94, no livro 79 às fls 10 nas notas do Tabelionato Nelly Conceição Mafra, em Navegantes-SC.; ARNO VALDEMAR JORGE, pescador e sua mulher MARILENE NASCIMENTO JORGE, do lar, inscritos no CPF 540.734.809-87 e 848.431.959-87, CI-4/R-1.502.591-SC., e CI-4/R-1.805.776-SC., casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Navegantes-SC., à avenida Armação, 256, venderam o imóvel retro descrito pelo valor de R\$ 2.144,23 (dois mil, cento quarenta quatro reais, vinte tres centavos) à ROSANE ALVES, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF 708.686.389-00, CI-3/R-1.042.622-SC., residente e domiciliada em Blumenau-SC., à rua Divinópolis, 525, bairro da Velha; todos brasileiros. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 21 de setembro de 1994
 O Oficial: Carla Affonso

AV-4-12.575: Certifico que, pela mesma escritura objeto do R-3-M-12.575, o imóvel retro descrito, faz fundos ao sul em terras de Valdir da Silva (lote nº 07); estrema ao leste em terras da firma Empreendimentos Narciso Ltda., (lote nº 10) e ao oeste com ditas de Adolar Kasulke (lote nº 06). O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 21 de setembro de 1994.
 O Oficial: Carla Affonso

AV-5-12.575: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório que, ROSANE ALVES, contraiu núpcias com MAURICIO LUIZ KRUG, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a assinar-se ROSANE ALVES KRUG, conforme Certidão de Casamento nº 10.336 às fls 276, no Livro 102, do Cartório de Registro Civil - Dra. Sônia Mary Braga Varela, da cidade e Comarca de Blumenau-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 09 de fevereiro de 1996.
 O Oficial: Carla Affonso

R-6-12.575: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 29.11.95, no livro 206-ET., às fls 99 e 100, nas notas do Tabelionato Bel. Sérgio Ivan Margarida, em Blumenau-SC.;..... vide folha 02

MATRICULA Nº 12.575 FOLHA 02 CONTINUAÇÃO DA FOLHA 01

... ROSANE ALVES KRUG, brasileira, sócia de firma comercial, CI-3/R-1.042.622-SSI-SC., inscrita no CPF 708.686.389-00, casada com MAURICIO LUIZ KRUG, brasileiro, sócio de firma comercial, CI-3/R-1.242.612-SSP-SC., inscrito no CPF 551.698.649-49, pelo regime da comunhão parcial de bens, - na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Blumenau-SC., venderam o imóvel retro descrito, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) à HERING TÊXTIL S/A., - pessoa jurídica de direito privado, com sede em Blumenau - SC., à Rua Hermann Hering, 1.790, inscrita no CGC/MF 78.876.950/0001-71, representada por seus Diretores ABRAMO MO - SER e HANS PRAYON, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Blumenau-SC., inscritos no CPF 005.355.839-15 e 005.337.779-68. O referido é verdade e dou fé. Ita jai, 09 de fevereiro de 1996. O Oficial: Paulo Hoff

R-7-12.575: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 02.04.96, no livro 207-ET, às fls 136, nas notas do Tabelionato Bel. Sérgio Ivan Margarida, em Blumenau-SC.; HERING TÊXTIL S/A., já qualificada, representada por seus Diretores IVO HERING, brasileiro casado, inscrito no CPF 003.696.839-00, residente e domiciliado nesta cidade, e HANS PRAYON, já qualificado, vendeu, o imóvel retro descrito, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) à JOSE JOAQUIM DUTRA, brasileiro, despachante aduaneiro, CI-1 /R-125.736-SSI-SC., inscrito no CPF 155 338.329-04, casado com ISABELA AMORIM DA SILVA, brasileira despachante aduaneira, CI-1.768.734-SC., inscrita no CPF 7 12.120.199-20, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu-SC., no Livro 3-I às fls 159 sob o Nº 1.948, residentes e domiciliados em Biguaçu-SC. O referido é verdade e dou fé. Ita jai, 12 de abril de 1996. O Oficial: Paulo Hoff

Continua no verso

MATRÍCULA Nº 12.575**CONTINUAÇÃO**

AV-8-12.575. Itajaí, 22 de janeiro de 2021.

INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constou a restrição, em desfavor de **José Joaquim Dutra**, já qualificado, sob protocolo nº 202007.0916.01222358-IA-410, cadastrado em 09/07/2020, proveniente do processo nº 0000394-18.2019.8.24.0092, da 3ª Vara de Direito Bancário da Região Metropolitana de Florianópolis/SC, em que é autora **Massa Falida de Florisa Administradora de Consórcios S/C Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 80.670.136/0001-48, **razão pela qual resta indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 182.132, de 09/07/2020.

Emol.: R\$90,56; [NUMEROSELO] - R\$2,82.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [x].-

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

AV-9-12.575. Itajaí, 25 de janeiro de 2021.

SELO DE FISCALIZAÇÃO (ATO RETIFICADOR): Certifico que o número do selo de fiscalização utilizado na averbação de indisponibilidade de bens contida no assento AV-8 supra é **GAU46758-JWOS.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 185.858, de 25/01/2021.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: GAU46763-GF4H - Nihil.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [x].-

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

AV-10-12.575. Itajaí, 22 de dezembro de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o art. 235-A da Lei 6.015/73, o qual instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) correspondente à numeração única das matrículas imobiliárias em âmbito nacional, e nos termos do parágrafo único do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149, de 30/08/2023), certifico que o número do CNM da presente matrícula, que passará a constar no alto da face do anverso e do verso das próximas fichas desta tábua imobiliária, é **104497.2.0012575-24.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 204.908 de 11/12/2023. Selo de fiscalização: GYJ74211-D7NN.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme parágrafo único do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria

Continua na ficha n. 03

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.575**CNM: 104497.2.0012575-24****Ficha n. 03**

Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149, de 30/08/2023)].

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-11-12.575. Itajaí, 22 de dezembro de 2023.

PENHORA: Conforme ofício nº 310052784363, datado de 11/12/2023, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito do 2º Juízo da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, Dr. Tanit Adrian Perozzo Daltoe, extraído dos autos nº 0908577-73.2013.8.24.0023, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: **ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ nº 82.951.229/0001-76.

Executado: **José Joaquim Dutra**, já qualificado.

Valor da causa: R\$200.244,77, atualizados até 25/01/2022.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 204.908 de 11/12/2023. Selo de fiscalização: GQY36330-E9FP. - Isento.

Emolumentos/FRJ/ISS: Isentos. [Lei Federal n. 6.830/80, Art. 39 - Execução Fiscal/ Fazenda Pública].

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-12-12.575. Itajaí, 23 de julho de 2024.

PENHORA: Conforme termo de penhora, datado de 18/06/2023, expedido por ordem da MMA. Juíza de Federal da 7ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal de Santa Catarina, Dra. Maríla da Costa Perez, extraído dos autos nº 5020054-46.2021.4.04.7200, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor da **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, resultando em sua indisponibilidade, nos termos do §1º do artigo 53 da Lei nº 8.212/91.

Exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0216-53.

Executado: **José Joaquim Dutra**, já qualificado.

Valor da causa: R\$1.381.089,86, atualizados até 11/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 208.496 de 10/07/2024. Selo de fiscalização:

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 12.575**CNM: 104497.2.0012575-24****Ficha n. 03 - verso**

GUD63657-DTAO. - Isento.

Emolumentos/FRJ/ISS: Isentos. [Lei Federal n. 6.830/80, Art. 39 - Execução Fiscal/ Fazenda Pública].

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-13-12.575. Itajaí, 08 de outubro de 2025.

ESCRITURAÇÃO DIGITAL: Nos termos do art. 653, §§4º, 8º e 9º, do Código de Normas da CGFE/SC, procedo à presente averbação, de ofício, para constar que os atos registrares futuros vinculados ao presente registro (matrícula ou registro auxiliar) **serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico**, sendo este assento o último realizado e assinado fisicamente, vedado o lançamento de qualquer outro ato nesta ficha física, a qual é digitalizada e fará parte integrante da eletrônica, que por sua vez também retrata fielmente o contido na ficha física (de matrícula ou de registro auxiliar). O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 216.083 de 07/10/2025. Selo de fiscalização: HOU90176-KTA3.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme art. 653, §10, do Código Normas da CGFE/SC]

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].

MATRÍCULA Nº 12.575**CNM: 104497.2.0012575-24****Ficha n. 04****AV-14-12.575.** Itajaí, 01 de dezembro de 2025.

PENHORA: Conforme termo de penhora, datado de 24/11/2025, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual do Estado de Santa Catarina, Dr. Rafael Sandi, extraído dos autos nº 0010141-86.2013.8.24.0064, certifico que a fração ideal de 50% do presente imóvel, pertencente ao executado abaixo indicado, foi **PENHORADA** em favor do exequente abaixo qualificado.

Exequente: **ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ nº 82.951.229/0001-76.

Executado: **José Joaquim Dutra**, já qualificado, e outro.

Valor da causa/débito: R\$403.696,80, atualizados até 10/06/2025.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 216.857 de 24/11/2025. Selo de fiscalização: GVQ69538-48CC. - Isento.

Emolumentos/FRJ/ISS: Isentos. [Lei Federal n. 6.830/80, Art. 39 - Execução Fiscal/ Fazenda Pública].

Assinado digitalmente por Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular, em 01/12/2025 15:25:36

AV-15-12.575. Itajaí, 01 de dezembro de 2025.

INALIENABILIDADE: Em atenção ao ofício nº 310086738351, datado de 24/11/2025, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual do Estado de Santa Catarina, Dr. Rafael Sandi, extraído dos autos nº 0010141-86.2013.8.24.0064, tendo como exequente o **ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ nº 82.951.229/0001-76, e como executado **José Joaquim Dutra**, já qualificado, e conforme art. 857 do CNGFE/SC, certifico que além da penhora averbada no assento AV-14, restou determinada a inalienabilidade do presente imóvel, o qual não pode ser transferido sem a prévia aquiescência do Juízo prolator da ordem. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 216.857 de 24/11/2025. Selo de fiscalização: GVQ69539-BUI3.

Emolumentos/FRJ/ISS: Isentos. [Lei Federal n. 6.830/80, Art. 39 - Execução Fiscal/ Fazenda Pública].

Assinado digitalmente por Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular, em 01/12/2025 15:25:42