



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Fls.: 522

Certidão de Inteiro Teor.

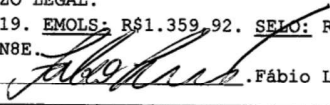
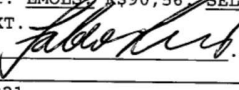
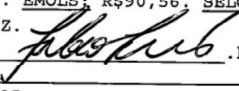
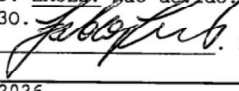
REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 108514.2.0012777-77
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 12.777 DATA: 28 de Outubro de 2013.		
<p>IMÓVEL: O IMÓVEL, situado na zona urbana deste Município de Navegantes-SC, na Rua Geraldo José Borba, 192, bairro Meia Praia, no lote nº 28 da quadra "B" do desmembramento denominado Jardim Costa Azul II, representado pelo APARTAMENTO Nº 202 do Condomínio Residencial Adriana, localizado no primeiro pavimento, frente com o pátio de uso comum; fundos com pátio de uso exclusivo do apto nº 102; lado direito com o apto nº 201; lado esquerdo com a extrema esquerda do terreno. Possui as seguintes áreas: Área real privativa de 59,5719 m²; Área real comum de 5,0111 m²; Área real total de 64,583 m²; Fração ideal de 26,1438% correspondente em solo a 78,4314 m².</p> <p>PROPRIETÁRIO: SÉRGIO LUIZ HAYASHI, CPF 597.742.079-04, RG 2.177.748-SESPDC-SC, engenheiro civil, e sua esposa ADRIANA DOGNINI HAYASHI, CPF 846.577.669-53, RG 3.065.754-SESPDC-SC, massoterapeuta, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 25.11.1994, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Germano Fahrenheit, 671, bairro Tribess, na cidade de Blumenau-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta serventia sob o R-8-M-4.935, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL".</p> <p>PROTOCOLO: Nº 19.664 de 20/09/2013.</p> <p>Selo de fiscalização: DEM04963-35YA.</p> <p>A Registradora: <i>Fernanda Schnaider</i>. Fernanda Schnaider.</p>		
<p>R.1-12.777, de 09 de Novembro de 2015.</p> <p>TÍTULO: Compra e Venda.</p> <p>TRANSMITENTES: SÉRGIO LUIZ HAYASHI e sua esposa ADRIANA DOGNINI HAYASHI, já qualificados.</p> <p>ADQUIRENTES: JOAQUIM VOLTOLINI, CPF 811.977.489-20, RG 2624804-SSP-SC, C.N.H. nº 02404108300-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, nascido no dia 11.12.1967, empresário, residente e domiciliado na Rodovia-SC 425, Km 24, s/n, bairro Centro, na cidade de Palmeira-SC, e PRICILA MACOPPI, CPF 076.642.989-03, RG 5.501.162-4-SSP-SC, C.N.H. nº 04639365892-DETRAN-SC, brasileira, solteira, nascida no dia 02.01.1991, do lar, residente e domiciliado na Rua Frederico Troyisch, 369, bairro Poço Rico, na cidade de Otacilio Costa-SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, desta cidade e Comarca de Navegantes-SC, no livro 078, às fls. 169/172, em data de 08.10.2015.</p> <p>OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.</p> <p>PREÇO: R\$70.000,00 (setenta mil reais), sendo declarado pela parte como real valor de mercado R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).</p> <p>CONDIÇÕES: as constantes da escritura.</p> <p>OBS: Recolhida a PRJ nº 0000.50020.1178.6751 no valor de R\$90,93 em data de 03.11.2015, em complementação, e a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 26.700 de 16/10/2015. EMOLS: R\$1.078,85. SELO: R\$1,55.</p> <p>Selo de fiscalização: EAV/8271-VI81.</p> <p>A Registradora: <i>Fernanda Schnaider</i>. Fernanda Schnaider.</p>		
<p>R.2-12.777, de 20 de Agosto de 2019.</p> <p>TÍTULO: Compra e Venda.</p> <p>TRANSMITENTES: JOAQUIM VOLTOLINI, CPF 811.977.489-20, RG 2624804-SSP-SC, C.N.H. nº 02404108300-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, nascido no dia 11.12.1967, empresário, e PRICILA MACOPPI, CPF 076.642.989-03, RG 5.501.162-4-SSP-SC, brasileira, solteira, nascida no dia 02.01.1991, do lar, residentes e domiciliados na Rodovia SC 114, Km 24, s/n, bairro Área Industrial, na cidade de Palmeira-SC, representados por seu procurador LUIZ FERNANDO DE SOUZA, CPF 767.507.879-91, RG 2.596.649-SSP-SC, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado na Rua Martim Stahl, 121, Apto 501, bairro Vila Nova, na cidade de Jaraguá do Sul-SC, nos termos da procuração lavrada na Escrivania de Paz da cidade de Palmeira-SC, Comarca de Otacilio Costa-SC, no livro 012, às fls. 028/029, em data de</p>		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Fls.: 523

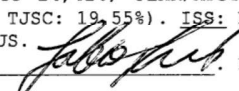
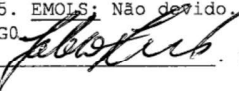
Continuação da Matrícula 12.777.R.2	CNM Nº 1006142.0012777-77 Fls. 1 - verso
04.08.2017. ADQUIRENTES: ARTHUR FRANCISCO TROCADO NETO, CPF 033.467.439-50, RG 3860763-SSP-SC, C.N.H. nº 01705679135-DETRAN-SC, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 16.03.2019, com JULIANA ESPINDOLA GUIMARÃES TROCADO, CPF 000.395.019-06, RG 52755689-SSP-SP, C.N.H. nº 01644896006-DETRAN-SP, representante comercial, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Jose Borba, 192, Apto 202, bairro Meia Praia, nesta cidade de Navegantes-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, desta cidade e Comarca de Navegantes-SC, no livro 149, às fls. 154/157, em data de 25.07.2019. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). CONDIÇÕES: as constantes da escritura. OBS: e a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. PROTOCOLO: Nº 39.700 de 02/08/2019. EMOLS: R\$1.359,92. SELO: R\$1,95. Selo de fiscalização: FMV53491-EN8E. Registrador Substituto:  . Fábio Luís Schnaider.	
AV.3-12.777, de 27 de julho de 2021. TÍTULO: Averbação de indisponibilidade. Certifico que nos termos da Ordem de Indisponibilidade, via Central de Indisponibilidade - Provimento nº 39/2014 - CNJ, extraída do Processo nº 0001097-47.2019.5.12.0022, emitida por ordem da MMA. Juíza do Trabalho Substituta Dra. Andrea Maria Limongi Pasold, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Itajaí-SC, procede-se a averbação da INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. PROTOCOLO: Nº 48.769 de 23/07/2021. EMOLS: R\$90,56. SELO: R\$2,82. Selo de fiscalização: GET78492-2MXT. Registrador Substituto:  . Fábio Luís Schnaider.	
AV.4-12.777, de 06 de agosto de 2021. TÍTULO: Averbação de indisponibilidade. Certifico que nos termos da Ordem de Indisponibilidade recebida em 02.08.2021, via Central de Indisponibilidade - Provimento nº 39/2014 - CNJ, extraída do Processo nº 0000856-73.2019.5.12.0022, emitida por ordem da MMA. Juíza do Trabalho Substituta Dra. Andrea Maria Limongi Pasold, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Itajaí-SC, procede-se a averbação da INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. PROTOCOLO: Nº 48.932 de 02/08/2021. EMOLS: R\$90,56. SELO: R\$2,82. Selo de fiscalização: GET79814-7TIZ. Registrador Substituto:  . Fábio Luís Schnaider.	
AV.5-12.777, de 06 de junho de 2025. TÍTULO: Indisponibilidade de bens. Certifico que nos termos da Ordem de Indisponibilidade (Protocolo 202506.0413.04051685-IA-513) recebida via Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB) - Provimento nº 188/2024 - CNJ, extraída do processo nº 0000097-29.2020.5.12.0005, em face de ARTHUR FRANCISCO TROCADO NETO, CPF 033.467.439-50 , passada pela 1ª Vara do Trabalho de Itajaí-SC, a averbação da INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. PROTOCOLO: Nº 73.474 de 04/06/2025. EMOLS: Não devido. FRJ: R\$0,00. ISS: R\$0,00. Selo de fiscalização: HME63616-P230. Registrador Substituto:  . Fábio Luís Schnaider.	
AV.6-12.777, de 07 de janeiro de 2026. TÍTULO: Penhora. EXECUTADOS: ARTHUR FRANCISCO TROCADO NETO, já qualificado, e OUTROS. EXEQUENTE: ELTON WALTRICK. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, datado de 02.10.2025, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 08.12.2025, passados pela 1ª Vara do Trabalho da cidade e Comarca de Itajaí-SC, Processo ATSum nº 0000097-29.2020.5.12.0005.	

Continua na ficha 02



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Fls.: 524

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM Nº 108514.2.0012777-77
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 02
MATRÍCULA Nº 12.777		DATA: 28 de outubro de 2013.
<p>OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula. <u>VALOR DA CAUSA:</u> R\$93.529,24 em data de 30.09.2025. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 76.844 de 09/12/2025. <u>EMOLS:</u> R\$336,85. <u>FRJ:</u> R\$76,56. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). <u>ISS:</u> R\$16,84. Selo de fiscalização: HSH29161-GNJS. Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.</p>		
<p>AV.7-12.777, de 07 de janeiro de 2026. <u>TÍTULO:</u> Atos Digitais. Certifico que, a partir desta data, os próximos atos registrais desta matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, §4º, CNCGFE-SC. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 76.844 de 09/12/2025. <u>EMOLS:</u> Não devido. <u>FRJ:</u> R\$0,00. <u>ISS:</u> R\$0,00. Selo de fiscalização: HSH29162-GOG0. Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.</p>		



CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **12.777** , datada de 28 de outubro de 2013, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Navegantes, 07 de janeiro de 2026.

- [] Fernanda Schnaider - Registradora
- [] Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto
- [] Mirian Quintino dos Santos - Escrevente Autorizada
- [] Jennifer Simas Gois - Escrevente Autorizada
- [] Kamila Martini de Oliveira - Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente por FABIO LUIS SCHNAIDER (046.629.929-07)

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: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

****Validade: 30 dias****

