Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 10:56:39

Matrícula Nº 11.123 Data: 15 de agosto de 1985.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: "Um terreno urbano constituido por uma casa residencial,em alvenaria,com a área construida de,mais ou menos,730,00m2,incluidos também,todos o móveis,alfaias e utensilios domésticos,inclusive louças, e pesa decorativas ali existentes,e o respectivo terreno com a área de 38.451,12m2,-localizado á Avenida Areião,s/nº,medindo o terreno,132,30m de frente ao sul para a Avenida Areião,115,00m na linha dos fundos ao Norte com terras do Canela Clube de Canelinha,- 364,10m da frente aos fundos do lado Leste com terras de Carlos José Jachowicz,-298,30m da frente aos fundos do lado Oeste,com terras da Massa Falida de V.de Sant'Ana & Cia S/A.-Industrial e Exportadora";situado no Bairro Areião,no municipio de Canelinha,na Comarca de Tijucas-SC.

PROPRIETÁRIO: SERGIO JOSÈ JACHOWICZ,industrial,e s/m IVONE BOLOGNINI JACHOWICZ,do lar,brasileiros,inscritos no CPF sob nº 137.082.609-53,residentes e domiciliados em Canelinha,à Avenida Areião,s/nº,casados sob o regime da Comunhão de bens,antes da vigência da Lei nº 6515/77.

TITULO AQUISITIVO: Matrículado neste cartório sob nº 1.823.

A Oficial Maior: Ana Mª Fairilo Gomes

R-1-M-11.123. Nos termos do contrato particular de promessa de compra e venda de 31 de julho do corrente,no qual figuram como partes os promitentes vendedores SERGIO JOSÈ JACHOWICZ e s/m IVONE BOLOGNINI JACHOWICZ,já qualificados na matrícula supra,e como promissária compradora a CERÂMICA AURORA S/A., pessoa juridica de direito privado com sede em Canelinha,nesta comarca,á Av. Cantório Florentino da Silva nº 03/19,inscrita no CGC/MF sob nº 86.366.267/0001-12,representada no ato por seus diretores Sergio José Jachowicz,acima já qualificado,e Arthur Adolfo Jachowicz,brasileiro,casado,industrial,inscrito no CPF sob nº 136.683.749-53,residentes e domiciliados em Canelinha-SC,tendo-lhe sido prometida a venda dos imóveis constantes da presente matrícula, ao preço total de cr$ 450.000.000(Quatrocentos e cincoenta milhoês de cruzeiros) cujo preço os promitentes vendedores declaram e confessam haver recebido da promissária compradora,no ato,não em espécie,mais sim representado por 450.000.000 de açoês preferenciais ao portador,e do qual dão plena,geral,raza e irrevogável quitação,para não repetir,sendo o contrato ora inscrito irrevogável e irretratável.A competente escritura de venda e compra,será outorgada e assinada pelos vendedores á promissária compradora,tão logo solicitada por esta, correndo todas as despesas dai decorrentes,por conta da promissária compradora ou de quem,a suceder.Dou fé.Tijucas,15 de agosto de 1985.

A Oficial Maior: Ana Mª Fairilo Gomes

R-2-M-11.123. Nos Termos do Contrato de Locação por instrumento particular datado de 01 de agosto do corrente,o imóvel constante da presente matrícula foi dado em locação pela outorgante locadora a CERÂMICA AURORA S/A,já qualificada no R-1, ao outorgado locatário SERGIO JOSÈ JACHOWICZ,já qualificado na matrícula supra,ao prazo de 05(cinco) anos,pelo aluguel total de cr$ 300.000 (trezentos mil cruzeiros),a começar no dia 01/08/1985 e a terminar no dia 31/07/1990,O valor do aluguel será corrigido,anualmente de conformidade com a legislação em vigor,o aluguel deverá ser pago até o décimo dia do mes seguinte ao vencido.Outras condiçoês as que constam no contrato,e que neste cartório se acha arquivado.Dou fé.Tijucas,23 de agosto de 1985.

A Oficial Maior: Ana Mª Fairilo Gomes

AV-3-M-11.123. Protocolo 25.510. Tijucas, 07 de fevereiro de 1996. CESSÃO DE DIREITOS - Cessionárias: KARINA JACHOWICZ, brasileira, solteira, maior, estudante, R.G. 16-R 1.609.161-SC e CPF 688.299.149-91, e ADRIANA JACHOWICZ, brasileira, solteira, maior, estudante, R.G. 16-R 1.922.378-SC e CPF 740.301.679-34, ambas residentes e domiciliadas à Avenida Areião, em Canelinha-SC. Cedente: CERÂMICA AURORA S.A., qualificada no R-1 supra. FORMA DO TITULO: Escritura Pública identificada no R-4 abaixo. VALOR: Cr$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros). OBJETO: Os direitos, vantagens e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra a que se refere o R-1 supra. CONDIÇÕES: As constantes do título. CND 433.970 de 30.05.1990 pela Agência do INSS em

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 10:56:39

Brusque-SC. Dou fé. A Oficial Substituta.

R-4-M-11.123. Protocolo 25.510. Tijucas, 07 de fevereiro de 1996. VENDA E COMPRA - Adquirentes: KARINA JACHOWICZ e ADRIANA JACHOWICZ, qualificadas na AV-3' retro. Transmitentes: SERGIO JOSÉ JACHOWICZ, industrial, R.G. 209.570-SC e s/m IVONE BOLOGNINI JACHOWICZ, do lar, R.G. 3-R 439.848-SC, brasileiros, CPF conjunto 137.082.609-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515 de 1977, residentes e domiciliados à Avenida Areião, em Canelinha SC. FORMA DO TITULO: Escritura Pública datada de 27 de novembro de 1990, livro 43 fls. 047/049, lavrada no Cartório de Paz do Município de Canelinha, desta ' Comarca. OBJETO: O imóvel da matrícula (11.123) retro. VALOR: Cr$450,00 (qua-' trocentos e cinquenta cruzeiros). Valor para efeitos fiscais, Cr$2.500.000,00' (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros). CONDIÇÕES: As constantes do título. Dou fé. A Oficial Substituta.

R-5-M-11.123. Protocolo 25.510. Tijucas, 07 de fevereiro de 1996. USUFRUTO VITALÍCIO - Usufrutuários Instituídos: SERGIO JOSÉ JACHOWICZ e s/m IVONE BOLOGNINI JACHOWICZ, qualificados no R-4 supra. Proprietárias Instituintes: KARINA JACHOWICZ e ADRIANA JACHOWICZ, qualificadas na AV-3 retro. FORMA DO TITULO: Escritura Pública, identificada no R-4 supra. VALOR: Cr$450,00 (quatrocentos e cinquenta cruzeiros). Valor para efeitos fiscais, Cr$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros). OBJETO: O imóvel desta matrícula (11.123). CONDIÇÕES: "em caso de morte de um dos usufrutuários, o usufruto respectivo acrescerá ao cônjuge sobrevivente, e assim, o mesmo usufruto só se extinguirá por morte de ambos os usufrutuários". Dou fé. A Oficial Substituta.

AV-6-M-11.123. Protocolo 25.510. Tijucas, 07 de fevereiro de 1996. CANCELAMENTO - Em virtude da escritura pública identificada no R-4 supra, fica cancelado a promessa de compra e venda de 31 de julho de 1985, a que se refere o R-1 retro. Dou fé. A Oficial Substituta.

R-7-11.123. Tijucas, 09 de janeiro de 2015. TÍTULO: **PENHORA** - Requeridos: **1) MINERAÇÃO TABATINGA.; 2) CERÂMICA AURORA LTDA.; e 3) CLAUDIO ALBERTO TIEZERINI**. Requerente: **JUARES JOSÉ AUMOND**. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, extraído dos Autos nº0007646-81.2013.8.16.0035-PROJUDI, assinado pela Dr. Camila Mariana da Luz Kaestner, Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara Cível do Foro Regional de São José dos Pinhais Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, documento assinado digitalmente por Suelen da Paz de Andrade. OBJETO: O imóvel da matrícula (11.123) retro. VALOR DA EXECUÇÃO: R$9.326.559,49 (nove milhões, trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos), incluindo o valor de outros imóveis. PROTOCOLO Nº64.529, de 10/12/2014. Emolumentos: R$346,67. Selo de fiscalização: DSD39504-87LW R$1,45. O referido é verdade e dou fé. Anselmo Rocha de Oliveira - Oficial Interino.

Anselmo Rocha de Oliveira

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01, da matrícula nº 11.123, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010
Tijucas/SC 31 de 01 de 2015

Fernando Menegais
REGISTRADOR SUBSTITUTO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 10:56:39

Visualização gerada em 13/10/2026 10:56:36. Não vale como certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Data: 15/08/1985

Protocolo nº 75.646, datado de 09/08/2018.
R.8-11.123 de 27/03/2019.
ATO: PENHORA
EXEQUENTE: LÍVIA VENÂNCIO, brasileira, solteira, empregada doméstica, R.G. 4.131.692-SSP/SC e CPF 039.485.669-41, residente e domiciliada à Rua Rosinha Laus, nº. 923, Bairro Centro, no Município de Canelinha/SC.
EXECUTADA: KARINA JACHOWICZ, acima qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora datado de 20 de julho de 2018, assinado digitalmente por Robert Staloch - Diretor de Secretaria Substituto da 2ª Vara do Trabalho de Brusque - TRT da 12ª Região (Processo PJ e JT nº. 0002193-19.2015.5.12.0061; Auto de Penhora, Avaliação e Penhora datado de 09 de agosto de 2018, assinado pelo Oficial de Justiça; e Ofício nº39/2019 datado de 06 de fevereiro de 2019, assinado digitalmente por Sandro Daniel Sanchez - Diretor de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Brusque - TRT da 12ª Região, encaminhado via malote digital (Código de rastreabilidade: 512201913667285), aqui arquivados.
VALOR DA EXECUÇÃO: R$18.343,11 (dezoito mil, trezentos e quarenta e três reais e onze centavos).
VALOR DE AVALIAÇÃO: R$2.000.000,00 (dois milhões de reais).
OBJETO: 50% da Nua-Propriedade do imóvel da presente matrícula.
OBSERVAÇÃO: Beneficiária da Justiça Gratuita. FRJ Isento. **EMOLUMENTOS:** Isento. _____. Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FFZ65545-ICQ2.

Av-9-11.123 - Tijucas/SC - 02/12/2022.
AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Nos termos do Ofício nº 310036280110, datado de 23 de novembro de 2022, em decorrência do Despacho/Decisão assinada digitalmente em 22 de novembro de 2022 pela Excelentíssima Srª. Drª. Monike Silva Póvoas Nogueira, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, oriunda dos Autos nº 5004568-40.2022.8.24.0072/SC, em que figuram como autoras: **PATRICIA JACHOWICZ,** brasileira, divorciada, empresária, filha de Sérgio José Jachowicz e Ivone Bolognini Jachowicz , nascida no dia 28 de dezembro de 1977, portadora da cédula de identidade nº 3190557-SESP/SC e inscrita no CPF sob o nº 016.747.759-54, com endereço eletrônico patriciatodos@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Bayer Filho nº 852, sala 05, 2º andar, bairro Centro, município de Tijucas/SC, e **CAROLINA JACHOWICZ,** brasileira, viúva, empresária, filha de Sérgio José Jachowicz e Ivone Bolognini Jachowicz, nascida no dia 15 de julho de 1976, portadora da cédula de identidade nº 3.250.196-SESP/SC e inscrita no CPF sob o nº 017.977.449-25, com endereço eletrônico caroljcwz@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Bayer Filho nº 852, sala 05, 2º andar, bairro Centro, município de Tijucas/SC, e como ré **KARINA JACHOWICZ,** brasileira, solteira, comerciante, filha de Sérgio José Jachowicz e Ivone Bolognini Jachowicz, nascida no dia 25 de fevereiro de 1969, portadora da cédula de identidade nº 1.609.161-SESPDC/SC e inscrita no CPF sob o nº 688.299.149-91, residente e domiciliada na Rua Canela nº 238, sala 01, bairro Universitária, município de Tijucas/SC, **procedo à presente averbação para dar ciência a terceiros acerca da existência da demanda judicial acima indicada. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 94.465, livro n. 1, de 24/11/2022. Emolumentos: R$ 100,00. Selo de fiscalização: GPE69133-7RUT. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 103,11. O Oficial Substituto:_____ (Fernando Menegais).

Av-10-11.123 - Tijucas/SC - 22/08/2023.
AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação com base no Detalhamento da Ordem (Processo nº 00021931920155120061) da 2ª Vara do Trabalho de Brusque-SC,

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 10:56:39

protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202308.2102.02879306-IA-000, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que a PARTE DA NUA-PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula, que cabe à KARINA JACHOWICZ, fica **INDISPONÍVEL. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 97.812, livro n. 1, de 21/08/2023. Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: GVS38969-JVJC. V. FRJ e ISS: R$ 0,00. Nos termos da Circular nº 170, de 22 de junho de 2022 - CGJ/TJSC, o pagamento dos emolumentos devidos pela prática do presente ato será realizado juntamente com o pagamento da averbação do seu cancelamento. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Av-11-11.123 - Tijucas/SC - 04/09/2024.
AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNCGFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 102.731, livro n. 1, de 03/09/2024. Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HFB78673-187G. V. FRJ e ISS: R$ 0,00. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 10:56:39

Av-12-11.123 - Tijucas/SC - 04/09/2024.
ATO: **PENHORA**
EXEQUENTE: **ESTADO DE SANTA CATARINA,** inscrito no CNPJ sob o n° 82.951.229/0001-76.
EXECUTADAS: **1) KARINA JACHOWICZ,** já qualificada; e, **2) CERÂMICA SAINT GERMAIN S/A,** inscrita no CNPJ sob o n° 86.366.267/0001-12.
FORMA DO TÍTULO: Ofício n° 310064561289, acompanhado do Termo de Penhora datados de 02 de setembro de 2024, extraídos dos Autos da Execução Fiscal nº 0001340-31.2011.8.24.0072/SC que tramita na Vara de Execução Fiscal Estadual do Estado de Santa Catarina, aqui arquivados.
VALOR DA CAUSA: R$ 1.983.526,88 (um milhão, novecentos e oitenta e três mil, quinhentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos).
OBJETO: A parte da nua-propriedade do imóvel da presente matrícula que cabe à KARINA JACHOWICZ.
OBSERVAÇÃO: Consta expressamente no Ofício acima mencionado que "***(...) no processo acima indicado, foi imposto gravame ao bem a seguir descrito, não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência deste Juízo de Direito***.". **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 102.731, livro n. 1, de 03/09/2024. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GSY63541-CONC. V. FRJ e ISS: Isentos. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 04/09/2024 11:42:48.

Av-13-11.123 - Tijucas/SC - 06/10/2025.
AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88230-000,** conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 107.681, livro n. 1, de 29/09/2025. Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HPQ58295-FPXM. V. FRJ: R$ 0,00. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 06/10/2025 16:12:27.

Av-14-11.123 - Tijucas/SC - 06/10/2025.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO - Nos termos do Despacho datado de 26 de setembro de 2025, proferido nos Autos n° ATOrd 0002193-19.2015.5.12.0061, por determinação do Excelentíssimo Sr. Dr. Roberto Masami Nakajo, Juiz do Trabalho Titular da 2ª Vara do Trabalho de Brusque-SC, **fica inteiramente cancelada a penhora a que se refere o R-8,** tornando-a sem nenhum efeito ou vigor. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 107.681, livro n. 1, de 29/09/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Selo de fiscalização: HPQ58296-OFEE. V. FRJ: R$ 27,07 (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$ 3,57. Valor total: R$ 149,74. (Emolumentos diferidos - Justiça do Trabalho (Circular nº 136/2023 da CGJ/SC). Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 06/10/2025 16:12:31.

Av-15-11.123 - Tijucas/SC - 04/12/2025.
ATO: **PENHORA**
EXEQUENTE: **ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL PORTSKAR LTDA** (com qualificação nos autos).
EXECUTADAS: **1) KARINA JACHOWICZ,** já qualificada; e, **2) NOVA ERA COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO LTDA** (com qualificação nos autos).
FORMA DO TÍTULO: Despacho/Decisão datada de 11 de fevereiro de 2025, acompanhado do Termo de Penhora datado de 14 de março de 2025, extraídos dos Autos do Cumprimento de Sentença n° 5007698-79.2021.8.24.0005/SC que tramita no 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.
VALOR DA AÇÃO: R$ 163.307,47 (cento e sessenta e três mil, trezentos e sete reais e quarenta e sete centavos).
VALOR DA AÇÃO ATUALIZADO (art. 73 da LC 755/2019): R$ 174.583,54 (cento e setenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos).
OBJETO: A parte da nua-propriedade do imóvel da presente matrícula que cabe à KARINA JACHOWICZ.
PROTOCOLO: prenotado sob o n. 108.422, livro n. 1, de 21/11/2025. Emolumentos: R$ 560,65. Selo de

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR DE CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 10:56:39

fiscalização: HQN39094-K90B. V. FRJ: R$ 127,43 (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$ 16,82. Valor total: R$ 704,90. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 04/12/2025 14:10:24.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO