



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema

Ofício de Registro de Imóveis e Ofício de Registro Civil das
Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos
CNPJ 03.671.746/0001-15

Instalados em 28/02/2000

Stalin Passos
Registrador Titular

Hercília M. M. De Patta
Registradora Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

F. 1

Matrícula 11976. Itapema, 16 de julho de 2004.
Apartamento 303 com garagem, área total: 117,2643m², Edifício Dr. Stalin Passos; fração ideal: 27,2065m² do terreno de 819,0 0m², Rua 133, n.79, zona 1, Centro, Itapema-SC.
Proprietárioa: WINDOWS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-95.863.114/0001-71, Av. Celso Ramos, 84, Centro, Itapema-SC.
Registro anterior: M-01307, L-2, F.1, 10.06.1996/2ºORIBC. Dou fé.
-O Registrador.

R-1-M-11976. Protocolo 15859. IT-16 de julho de 2004.
COMPRAR E VENDA COM USUFRUTO: Escritura Pública, L-232, F.126, C2.07.2003, valor: R\$35.000,00 (R\$60.300,00-ITBI/FRJ), Tabelionato Itapema-SC; outorgante: proprietária; outorgada-nu-proprietária: VIVIANE TORTELLI, brasileira, estudante, CPF-009.2 46.580-37, CI-8089025871-RS, solteira, menor impúbere (24.05.1994); usufrutuários: IVACIR CARLOS TORTELLI, brasileiro, diretor de empresa, CPF-246.030.400-59, CI-14R-2698148-SC, casa -do no regime da comunhão parcial de bens, após a LF-6515/77, com CARMEN HAUCK TORTELLI, brasileira, gerente sócia, CPF-304.456.639-87, CI-14R-1026809549-RS, Rua Alfredo Tulke, 376, Erechim-RS; documento arquivado. Emol.R\$810,00. Dou fé.
-O Registrador.

AV.2-M-11976. Itapema, 4 de Outubro de 2007.

ARROLAMENTO DE BENS: Em atenção ao Ofício nº 1973/07/DRF/PFO/Gabinete, datado de 19.09.2007 expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Passo Fundo-RS, assinado pelo Delegado Dorlei Francisco Maffi, averba-se o ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS (art. 64, § 5º, da Lei nº 9.532/97) do imóvel da presente matrícula, sendo que qualquer alienação, transferência ou oneração deste imóvel deverá ser comunicada à competente unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de 48 horas.

Protocolo nº 25729, de 01/10/2007.

Emol.: Nihil.

Registrador.

Cláudio Rodrigo Ferraresi - Interventor Designado.

AV.3-M-11976. Itapema, 11 de Outubro de 2007.

AVERBAÇÃO DE ÁREA DE MARINHA (ex officio): Conforme documentação arquivada e considerando o despacho expedido em 13.02.2007 pelo Sr. Gerente da Secretaria do Patrimônio da União - Gerência

- segue F. 1-V -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE SANTA CATARINA
 Poder Judiciário - Comarca de Itapema
 Ofício de Registro de Imóveis e Ofício de Registro Civil das
 Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos
 CNPJ 03.671.746/0001-15 Instalados em 28/02/2000

.....cont. da MATRÍCULA nº 11976 - Registro Geral fls. 1-v

Regional em Santa Catarina, exarado no Processo 04972.000197/2007-25, não há LPM/1831 homologada para a região onde se situa o imóvel. Assim, pode-se analisar a eventual interferência do mesmo com Marinhas de forma presumida (Artigo nº 49 da IN 001/86). Há indícios que o Edifício Dr. Stalin Passos, presumidamente, não interfere com Terras de Marinha ou Acrescidos de Marinha. Outrossim, de acordo com o Artigo nº 50 da IN 001/86, esse posicionamento é passível de retificação quando da demarcação da LPM/1831.

Registrador.

Cláudio Rodrigo Ferraresi - Interventor Designado

AV. 4-M-11976. Itapema, 23 de Abril de 2009.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Ofício nº 4585503 expedido em 07.04.2009 pela Vara Federal e Juizado Especial Federal Adjunto de Erechim-RS, devidamente assinado pelo MM. Juiz Federal Substituto, Dr. Lúcio Rodrigo Maffassoli de Oliveira, extraído dos autos da Medida Cautelar Fiscal nº 2009.71.17.000455-3/RS.

Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

Executados: IVACIR CARLOS TORTELLI; CARMEN HAUCK TORTELLI; VIVIANE TORTELLI e SUZANNE TORTELLI.

Débito: R\$18.091.194,51 em fevereiro/2009.

Protocolo nº 31402, de 07/04/2009.

Emol.: Nihil.

Registrador.

Cláudio Rodrigo Ferraresi - Interventor Designado

R-5-11976. Itapema, 22 de Junho de 2018.

PENHORA.

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. EXECUTADA: PROTELYNE CALÇADOS DE SEGURANÇA LTDA, e outros. Conforme Ofício nº 836/2018, Certidão para Registro de Penhora e Termo de Penhora, expedidos em data de 01/06/2018, 04/06/2018 e 22/03/2018, respectivamente, o imóvel desta matrícula está penhorado na Ação de Execução Fiscal do Estado - Tributária Estadual, processo nº 013/1.09.0001117-5 (CNJ 0011171-41.2009.8.21.0013), da Fazenda Pública da Comarca de Erechim-RS, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Juliano Rossi. O valor do débito é de R\$30.739.217,28. FRJ: isento. Protocolo nº 84969, de 05/04/2018. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: EEQ30243-3LNB, isento. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-6-11976. Itapema, 05 de Setembro de 2019.

INDISPONIBILIDADE.

AUTOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. RÉU: IVACIR CARLOS TORTELLI. Conforme Relatório de Indisponibilidade, protocolo nº 201909.0418.00921274-IA-250, por determinação da 1ª Vara da Comarca de Encantado-RS, extraído dos Autos nº 04410800034672, fica constando a indisponibilidade sobre os direitos reais de usufruto vitalício do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 95216, de 05/09/2019.

- segue folha 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário – Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
Instalado em 28/02/2000

continuação da MATRÍCULA nº 11976 - Registro Geral

folha 2

Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: EJB02058-877 isento.
 Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-7-11976. Itapema, 13 de Novembro de 2019.

INDISPONIBILIDADE.

AUTORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. RÉU: IVACIR CARLOS TORTELLI, e outra. Conforme Relatório de Indisponibilidade, protocolo nº 201911.1113.00988954-IA-210, por determinação da 1ª Vara Federal da Comarca de Erechim-RS, extraído dos Autos nº 50031667220124047117, fica constando a indisponibilidade dos direitos reais do usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a Ivacir Carlos Tortelli. Valor da causa: R\$15.418,96. **FRJ:** não incide. Protocolo nº 96632, de 11/11/2019. Emolumentos serão cobrados no final do processo. Selo de fiscalização: FPQ20455-HE4Q, R\$1,95.

Giovani de Souza - Interventor.

AV-8-11976. Itapema, 13 de Novembro de 2019.

INDISPONIBILIDADE.

AUTORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. RÉ: CARMEN HAUCK TORTELLI, e outro. Conforme Relatório de Indisponibilidade, protocolo nº 201911.1113.00988954-IA-210, por determinação da 1ª Vara Federal da Comarca de Erechim-RS, extraído dos Autos nº 50031667220124047117, fica constando a indisponibilidade dos direitos reais do usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a Carmen Hauck Tortelli. Valor da causa: R\$15.418,96. **FRJ:** não incide. Protocolo nº 96633, de 11/11/2019. Emolumentos serão cobrados no final do processo. Selo de fiscalização: FPQ20476-2OPN, R\$1,95.

Giovani de Souza - Interventor.

AV-9-11976. Itapema, 12 de Abril de 2022.

PENHORA.

EXEQUENTE: MILTON LEWY e OUTROS. EXECUTADO: IVACIR CARLOS TORTELLI. Conforme Despacho expedido em 29/03/2022, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 17/03/2022, o imóvel desta matrícula, independente da titularidade, está penhorado na Carta Precatória Cível, processo nº 0000417-37.2021.5.12.0040, da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Substituto Dr. Valdomiro Ribeiro Paes Landim. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$600.000,00. Valor da Causa: R\$182.617,05. Depositário: o executado. Protocolo nº 118162, de 30/03/2022. Emolumentos e FRJ serão cobrados no final do processo. Selo de fiscalização: GKV56479-87IH, R\$3,11.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-10-11976. Itapema, 28 de março de 2023.

CANCELAMENTO DE PENHORA.

Conforme Ofício expedido em 20/03/2023, e Despacho datado de 17/03/2023, devidamente assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Balneário Camboriú-SC, Dr. Valdomiro Ribeiro Paes Landim, extraído da CartPrecCiv nº 000417-37.2021.5.12.0040, fica constando o cancelamento da penhora do AV-9 desta matrícula. Protocolo nº 129.044, de 22/03/2023. Emolumentos:

- segue folha 02 verso -

continuação da MATRÍCULA nº 11.976 - Registro Geral

folha 02 verso

R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GSV43093-F1SK, R\$ 3,39.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente