



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

R E G I S T R O D E I M O V E I S

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

F. 1

Matrícula 11978. Itapema, 16 de julho de 2004.
Apartamento 402 com garagem, área total: 116,7022m², Edifício Dr. Stalin Passos, fração ideal: 27,0703m² do terreno de 819,00m², Rua 133, n.79, zona 1, Centro, Itapema-SC.
Proprietária: 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-N-11978. Protocolo 15859. IT-16 de junho de 2004.
COMPRA E VENDA COM USUFRUTO: Escritura Pública, L-232, F.126, 02.07.2003, valor: R\$35.000,00 (R\$60.000,00-ITBI/FRJ), Tabelionato Itapema-SC; outorgante: proprietária; outorgada-nu-proprietária: SUZANNE TORTELLI, brasileira, estudante, CPF-009.246.570-65, CI-6089026055-RS, solteira, menor impúbere (05.08.1991); 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-304.455.639-87, CI-14R-1026809549-RS, Rua Alfredo Tulke, 375, E-rechim-RS; documento arquivado. Emol.R\$632,00. Dou fé.
-O Registrador.

AV.2-M-11978. 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-11978. 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 11978 - 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 Marinhãs de forma presumida (Artigo 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-11978. 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-M-11978. Itapema, 15 de Abril de 2011.

PENHORA: Conforme Ofício nº 668/11, de 28/02/2011, expedido pela MM. Juíza da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, Dra. Rosilaine Barbosa, Ofício nº 2654/10, de 16/08/2010, expedido pelo MM. Juiz da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, Dr. Fabio Tosetto, nos autos do Processo nº 1952/10, e Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 21/07/2010.

Exequente: ENIO ALBERTO VOLKEN e outros (2).Executado: IVACIR CARLOS TORTELLI e outros (2) e ENCOFIBRA COURO E PAPEL LTDA e outros (4).

Objeto: imóvel desta matrícula.

Avaliação: R\$250.000,00.

Obs.: Independentemente da titularidade da propriedade do imóvel.

Protocolo nº 42094, de 28/03/2011.

Emol.: R\$289,33 (valor a ser pago).

Selo (1 ato) CCA 12255 e CCA 12256: R\$2,00 (valor a ser pago).

FRJ: R\$434,00 (valor a ser recolhido).

Registrador.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular

Marcelino Valente
Escrevente Gerente

- segue F. 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário – Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.788.697/0001-23 – Instalado em 28/02/2000

R E G I S T R O D E I M Ó V E I S

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 2

Matrícula nº 11978 – cont.:

AV.6-M-11978. Itapema, 15 de Abril de 2011.

AVERBAÇÃO EX-OFFICIO: Certifica-se que existe pendência referente ao pagamento dos emolumentos do R-5-M-11978, no valor de R\$289,33 (o qual deverá ser atualizado conforme Tabela vigente à época do pagamento) relativos ao registro da penhora, e de R\$3,00 relativos aos selos de fiscalização, e de R\$6,70 relativos às despesas postais, bem como de R\$434,00 relativos ao pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça.

Registrador.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular

Marcelino Valente
Marcelino Valente
 Escrevente Gerente

AV-7-11978. Itapema, 09 de Abril de 2014.

CANCELAMENTO DE PENHORA.

Conforme Ofício nº 1075/14 expedido em 20/03/2014, referente a Carta Precatória nº 0001952-69.2010.5.12.0045, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Balneário Camboriú-SC, Fábio Gil Beal, fica cancelada a penhora constante no R-5-11978. Protocolo nº 60214, de 02/04/2014. Emolumentos e FRJ serão cobrados ao final do processo. Selo de fiscalização: DKL32967-K089, R\$1,45.

Giovani de Souza - Interventor.

R-8-11978. 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 (CNPJ 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: EEQ30245-6UA0, isento.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-9-11978. 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 verso -

continuação da MATRÍCULA nº 11978 - Registro Geral **folha 2 verso**

Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: EJB02060-7FKD, isento.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-10-11978. 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: FPQ20457-35UW, R\$1,95. Giovanni de Souza - Interventor.

AV-11-11978. 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: FPQ20478-X73I, R\$1,95. Giovanni de Souza - Interventor.

AV-12-11978. 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: GKV56481-SURI, R\$3,11.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Av-13-11.978. 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 0000417-37.2021.5.12.0040, fica constando o cancelamento da penhora do AV-12 desta matrícula. Protocolo nº 129.044, de 22/03/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GSV43095-NBZ6, R\$ 3,39.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto.