



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 11980.** Itapema, 16 de julho de 2004.  
Apartamento 405 com garagem, área total: 114,4250m², Edifício Dr. Stalin Passos, fração ideal: 26,5184m² 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-M-11980. Protocolo 15859. IT-16 de julho de 2004.  
COMpra E VENDA COM USUFRUTO: Escritura Pública, L-232, F.126, 02.07.2003, valor: R\$35.000,00 (R\$59.000,00-ITBI/FRJ), Tabelionato Itapema-SC; outorgante: proprietária; outorgada-nu-proprietária: SUZANNE TORTELLI, brasileira, estudante, CPF-009.246.570-65, CI-6089026035-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-304.456.639-37, CI-14R-1026809549-RS, Rua Alfredo Tulke, 376, Erechim-RS; documento arquivado. Emol.R\$632,00. Dou fé.  
-O Registrador.

AV.2-M-11930. 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-11930. 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 Regional em Santa Catarina, exarado no Processo - 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 n° 11980 - Registro Geral** **fls. 1-v**

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 Marinhhas 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 n° 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-11980. Itapema, 23 de Abril de 2009.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ofício n° 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 n° 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 n° 31402, de 07/04/2009.

Emol.: Nihil.

Registrador.

Cláudio Rodrigo Ferraresi - Interventor Designado.

R-5-11980. Itapema, 06 de março de 2017.

**PENHORA.**

**EXEQUENTE: MÁRCIA CRISTINA BERVIG.** EXECUTADA: NEWOL INDUSTRIA DE CALÇADOS LTDA e outros. Conforme Ofício n° 61/2017, expedido em data de 02/02/2017, o imóvel desta matrícula, está penhorado na ação trabalhista processo n° 0000764-22.2012.5.04.0521, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Erechim-RS, por determinação do MM. Juiz do Trabalho, Dr. Maurício Graeff Burin. Valor da ação: R\$15.000,00. Protocolo n° 78097, de 17/02/2017. Emolumentos e FRJ serão cobrados no final do processo. Selo de fiscalização: EPK00550-9C11, R\$1,85.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-6-11980. Itapema, 01 de Agosto de 2017.

**PENHORA.**

**EXEQUENTE: MÁRCIA CRISTINA BERVIG.** EXECUTADA: CARMEN HAUCK TORTELLI e outros. Conforme Ofício e Auto de Penhora e Avaliação, expedidos em data de 26/07/2017 e 23/03/2017, o imóvel desta matrícula, está penhorado na ação trabalhista processo n° 0000266-95.2017.5.12.0045-PJe-JT, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Balneário Camboriú-SC, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Dr. Irno Ilmar Resener. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$400.000,00. Protocolo n° 79899, de 09/06/2017. Emolumentos e FRJ serão cobrados no final do processo.

- 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 n° 11980 - Registro Geral**

**folha 2**

Selo de fiscalização: ETA14837-UNAL, R\$1,85.

Giovani de Souza - Interventor.

AV-7-11980. Itapema, 12 de Janeiro de 2018.

**CANCELAMENTO DE PENHORA.**

Conforme Ofício n° 582/2017, expedido em 30/08/2017, nos termos da decisão proferida pela MM. Juíza da 1ª Vara de Trabalho da Comarca de Erechim-RS, Dra. Deise Anne Longo, extraído dos Autos da Ação trabalhista n° 0000764-22.2012.5.04.0521, ficam canceladas as penhoras constantes no R-5-11980 e no R-6-11980. O FFJ referente ao registro da penhora do R-6-11980, permanece pendente de recolhimento. Protocolo n° 83487, de 10/01/2018. Emolumentos: R\$101,40. Selo de fiscalização: EXL10C27-JP4X, R\$1,90.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-8-11980. Itapema, 15 de Junho de 2018.

**AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.**

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n° 6.015/73, para constar que o FRJ referente ao R-6-11980 foi recolhido sob nosso número 2834.66700.0113.9255, no valor de R\$660,00, junto ao Banco do Brasil, em 14/06/2018, conforme autenticação n° 8.E15.7AB.45C.E9F.1C9, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-9-11980. Itapema, 22 de Junho de 2018.

**PENHORA.**

**EXEQUENTE: ESTADOC DO RIO GRANDE DO SUL. EXECUTADA: PROTELYNE CALÇADOS DE SEGURANÇA LTDA, e outros.** Conforme Ofício n° 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 n° 013/1.09.0001117-5 (CNJ 0011171-41.2019.8.21.0013), 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 n° 84969, de 05/04/2018. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: EEQ30246-08AW, isento.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-10-11980. Itapema, 05 de Setembro de 2019.

**INDISPONIBILIDADE.**

**AUTOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. RÉU: IVACIR CARLOS TORTELLI.** Conforme Relatório de Indisponibilidade, protocolo n° 201909.0418.00921274-IA-250, por determinação da 1ª Vara da Comarca de Encantado-RS, extraído dos Autos n° 044108C0034672, fica constando a indisponibilidade sobre os direitos reais de usufruto vitalício do imóvel desta matrícula. Protocolo n° 95215, de 05/09/2019. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: EJ302062-OCEU, isento.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

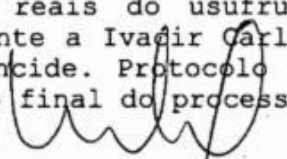
AV-11-11980. Itapema, 13 de Novembro de 2019.

**INDISPONIBILIDADE.**

- segue folha 2 verso -

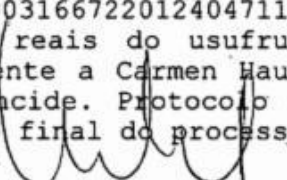


**continuação da MATRÍCULA nº 11980 - Registro Geral** **folha 2 verso**

**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: FPQ20459-QMPU, R\$1,95.   
Giovani de Souza - Interventor.

AV-12-11980. 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: FPQ20480-EX4Z, R\$1,95.   
Giovani de Souza - Interventor.

AV-13-11980. 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\$580.000,00. 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: GKV56483-3RU6, R\$3,11.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. 

Av-14-11.980. 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-13 desta matrícula. Protocolo nº 129.044, de 22/03/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GSV43097-TJAD, R\$ 3,39.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto. 