



**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**

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

**Matrícula nº 23798.**

Itapema, 24 de junho de 2011.

**IMÓVEL:** O Box garagem nº 17, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CANBERRA, o qual contém área privativa de 12,5000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 1,3119m<sup>2</sup>, área total construída de 13,8119m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,2988% do terreno de 525,00m<sup>2</sup>, onde está construído referido edifício, com acesso para a Rua 291, nº 86, zona 1, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.L.C. LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.177.944/0001-39, com sede em Itapema-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** M-04901, L-2, Fl. 1, 27/07/2001, deste Ofício.

FRJ: não incide.

Protocolo nº 43081, de 31/05/2011.

Emol.: R\$4.95; selo (1 ato) CCZ 70904 e CCZ 70905: R\$2,40

Registrador.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular *Marcelino Valente*  
 Escrivente Gerente

AV.1-M-23798. Itapema, 24 de junho de 2011.

**NEGATIVA DE ÁREA DE MARINHA:** Conforme documentação arquivada e considerando o Despacho expedido em 17/04/2006 pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional em Santa Catarina - exarado no Processo nº 0821/2006-11, fica constando que o terreno onde consta o Edifício Residencial Canberra não é de marinha ou acrescido, nem está incluído entre os Bens da União Federal.

Registrador.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular *Marcelino Valente*  
 Escrivente Gerente

R.2-M-23798. Itapema, 24 de junho de 2011.

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca de Itapema-SC, no livro nº 261, fl. 061/v, em 23/12/2005, e Escritura Pública de Adição e Ratificação lavrada no Tabelionato desta Comarca de Itapema-SC, no livro nº 324, fl. 154, em 24/03/2011.

**Outorgante:** Construtora e Incorporadora J.L.C. Ltda, com sede na Avenida Nereu Ramos, 3032, esquina com a Rua 206, Meia Praia, Itapema-SC, já qualificada, representada por seu sócio gerente, José Luiz Kamers, brasileiro, construtor, casado, inscrito no CPF sob nº 095.856.139-72, portador da C.I. nº 157.531-7-SC, residente e domiciliado na Rua Guilhermino Albanaes, 193, Centro, Major Gercino-SC.

**Outorgado:** EMILIO ROGERIO CONRADT, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 902.236.169-15, portador da C.I. nº 3/R-3.213.130-SC, casado pelo regime da separação de bens, na

- segue F. 1-V -



**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**

.....cont. da MATRÍCULA n° 23798 - Registro Geral fls. 1-v

vigência da Lei n° 6.515/77, com pacto antenupcial registrado no Livro 3 (aux.), sob n° 5173, no 3° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau-SC, com Deise Zabel Conradt, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob n° 901.429.779-34, portadora da C.I. n° 2.965.011-SC, residentes e domiciliados na Rua Ursa Maior, 398, Asilo, Blumenau-SC.

Valor: R\$9.000,00. ITBI e FRJ sobre R\$9.000,00.

FRJ: não incide.

Protocolo n° 43081, de 31/05/2011.

Emol.: R\$66,77; selo (1 ato) CCZ 70906 e CCZ 70907: R\$2,40.

Registrador.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular *Marcelino Valente*  
 Escrevente Gerente

R-3-23798. Itapema, 27 de Junho de 2014.

**COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE:** EMILIO ROGERIO CONRADT, inscrito no CPF sob n° 902.236.169-15, portador da CNH n° 01346983405 DETRAN/SC, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com DEISE ZABEL CONRADT, inscrita no CPF sob n° 901.429.779-34, portadora da C.I. n° 2.965.011 SSP/SC, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Timbó, n° 87, ap. 101, Victor Konder, Blumenau-SC, representado por seu procurador Alcino Pasqualotto Neto, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob n° 009.914.609-60, portador da C.I. n° 4.264.273 SSP/SC, residente e domiciliado na Av. Nereu Ramos, n° 2623, Meia Praia, Itapema-SC, conforme procuração lavrada no 2° Tabelionato da Comarca de Blumenau-SC, no livro n° 397, fls. 024 a 026, em 27/03/2014, constante na escritura. **ADQUIRENTE: ALVARINO LEMES DE SOUZA**, empresário, inscrito no CPF sob n° 204.909.500-78, portador da CNH n° 00277693163 DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com GLADIS ROCHA SOUZA, do lar, inscrita no CPF sob n° 592.118.730-53, portadora da CNH n° 03112440313 DETRAN/RS, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Morengaba, n° 103, Panambi-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 385, fls. 172 a 173, em 25/04/2014. **VALOR:** R\$40.000,00. **Condições de pagamento:** R\$360.000,00 pagos; R\$75.000,00 em 12 notas promissórias, no valor de R\$6.250,00 cada, a primeira com vencimento em 29/04/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 29/03/2015, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula n° 23797 deste Ofício. **ITBI:** recolhido no valor de R\$600,00, pela avaliação fiscal de R\$40.000,00. **FRJ:** recolhido o valor de R\$600,00, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula n° 23797 deste Ofício, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei e apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtor rural. Emitida a DOI. Protocolo n° 61460, de 18/06/2014. Emolumentos:

- 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**

*AZ*

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 23798 - cont.:**

R\$213,33. Selo de fiscalização: DM286175-5CQX, R\$1,45.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

AV-4-23798. Itapema, 27 de Junho de 2014.

**CLÁUSULA RESOLUTIVA.**

Conforme Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 385, fls. 172 a 173, em 25/04/2014, o não pagamento de qualquer parcela dará ensejo à resolução do negócio por parte dos outorgantes, se não preferirem exigir judicialmente seu cumprimento, respondendo a outorgada, em qualquer caso, por perdas e danos, nos termos do art. 475 do Código Civil. As condições de pagamento do valor de R\$75.000,00, constam no R-3-23798. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Protocolo nº 61460, de 18/06/2014. Selo de fiscalização: DM286176-LYHE, R\$1,45.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

AV-5-23798. Itapema, 13 de novembro de 2015.

**CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.**

Conforme requerimento datado de 19/08/2015 e Termo de Quitação firmado por Emilio Rogério Conradt em 03/11/2015, arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, fica constando o cancelamento da cláusula resolutiva da AV-4-23798. Protocolo nº 70247, de 11/11/2015. Emolumentos: R\$84,50. Selo de fiscalização: EBF19284-YG73, R\$1,55.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

AV-6-23798. Itapema, 11 de Setembro de 2020.

**PENHORA.**

**EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. EXECUTADA: GLADIS ROCHA SOUZA, e outros.** Conforme Ofício nº 710011511298 e Termo de Penhora, expedidos em 24/08/2020, e Despacho/Decisão datado de 21/08/2020, o imóvel desta matrícula está penhorado na Execução Fiscal, processo nº 5004534-45.2018.4.04.7105/RS, da 3ª Vara Federal da Comarca de Santo Ângelo-RS, por determinação do Juiz Federal na Titularidade Plena, Roberto Adil Bozzetto. Valor da causa: R\$328.704,77. Depositários: KS Manutenções Ltda, Magnus de Souza e Gladis Rocha Souza. FRJ: isento. Protocolo nº 101894, de 25/08/2020. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: FOI13779-3HLJ, isento.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

AV-7-23798. Itapema, 18 de Outubro de 2022.

**INDISPONIBILIDADE.**

**RÉUS: ALVARINO LEMES DE SOUZA; GLADIS ROCHA SOUZA, e outras.** Conforme Relatório de Indisponibilidade, protocolo nº 202210.1015.02395618-IA-070, por determinação do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Panambi da Comarca de Palmeira das Missões-RS, extraído dos Autos nº 00203966120185040541, fica constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 124283, de 11/10/2022. Emolumentos serão

- segue folha 2 verso -

continuação da MATRÍCULA nº 23798 - Registro Geral      folha 2 verso  
cobrados no final do processo. Selo de fiscalização: GDT00325-TSVC.  
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

*Andreza*

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO