



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

Hércilia M. M. De Datta

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 10969.** Itapema, 20 de fevereiro de 2004.  
Apartamento 401 com vaga dupla, área total: 233,238m<sup>2</sup> (privativa: 165,66m<sup>2</sup>, comum: 67,58m<sup>2</sup>), 6º pavimento, Edifício Residencial Alphaville; fração ideal: 2,7179% do terreno de 1.200,00m<sup>2</sup>, Ruas 278 e 280, zona 2, Castelo Branco, Itapema-SC.  
Proprietária: J.R.E - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-04.491.851/0001-35, Av. Nereu Ramos, 3342, sala 01, Meia Praia, Itapema-SC.  
Registro anterior: M-08570, L-2, F.1, 20.02.2003. Dou fé.  
-O Registrador.

R-1-M-10969. Protocolo 14382. IT-20 de fevereiro de 2004.  
PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Contrato Particular de 01.08.2003, valor: R\$55.000,00 (R\$100.000,00-FRJ); promitente-vendedora: incorporadora; promissário-comprador: PEDRO TOMCZAK, brasileiro, comerciante, CPF-093.908.040-00, CI-401.476.396-4, casado com NELCI CARMELITA HERINGER TOMCZAK, brasileira, do lar, CPF-523.349-880-49, CI-100.256.760-8, Rua Pedro Felipe Sestren Junior, Jardim Maluche, Brusque-SC; documento arquivado. Emol.R\$560,40. Dou fé.  
-O Registrador.

AV-2-M-10969. Itapema, 16 de fevereiro de 2006.

**DESTITUIÇÃO DE INCORPORADORA** : Conforme AV-7 da M-08570 deste Ofício, em Ata da Assembléia dos Condôminos do Edifício Residencial Alphaville e da Associação dos moradores do Residencial Alphaville, datada de 01 de outubro de 2005, os adquirentes das unidades condominiais do Edifício Residencial Alphaville destituíram a incorporadora da administração das obras e assumiram a responsabilidade do empreendimento, sob a direção da Associação dos Moradores do Residencial Alphaville, CNPJ-07.144.070/0001-62 nas condições fixadas na ata arquivada e nos termos do art.43, inciso VI da Lei n.4591/64. Protocolo n.21151 de 24.01.2006. Emol.: R\$50,70.  
Registrador.

*Claudio Rodrigo Ferraresi*  
Interventor Designado

AV.3-M-10969. Itapema, 4 de Outubro de 2006.

**RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO**: A requerimento da parte interessada datado de 30.08.2006, devidamente instruído com planta, memorial descritivo e devida anuência da promissários-compradores, retifica-se área do imóvel localizado no 5º pavimento, nesta matriculado, passando este a possuir as seguintes áreas: apartamento nº 401 com vaga dupla, área total: 231,470m<sup>2</sup>, privativa: 165,66m<sup>2</sup>, comum: 65,81m<sup>2</sup>, fração ideal 2,4976% do

- 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° 10969 - Registro Geral fls. 1-v

terreno de 1.200,00m<sup>2</sup>.

Protocolo n° 22805, de 04/09/2006. Emol.: R\$50,70.

Registrador: *P. Ferraresi*

*Claudio Rodrigo Ferraresi*  
Interventor Designado

AV.4-M-10969, Itapema, 4 de Outubro de 2006.

**CASAMENTO:** PEDRO TOMCZAK casou-se em 22.11.1969 com NELCI CARMELITA HERINGER TOMCZAK, no regime da comunhão de bens, anterior à Lei n° 6515/77, conforme Certidão de Casamento n° 2960, fls.084v, do livro B-11, do Ofício de Registro Civil da Comarca de Seberi-BS.

Protocolo n° 22805, de 04/09/2006. Emol.: R\$50,70.

Registrador: *P. Ferraresi*

*Claudio Rodrigo Ferraresi*  
Interventor Designado

AV-5-10969. Itapema, 01 de fevereiro de 2013.

**RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO:**

Conforme documentação arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n° 6.015/73, fica constando que o imóvel desta matrícula possui a seguinte descrição: **APARTAMENTO n° 401**, do 5° pavimento do Edifício **RESIDENCIAL ALPHAVILLE**, com **VAGA DE GARAGEM DUPLA n° 10** cuja metragem está embutida na área total do apartamento.

Andreza Regina Souza - Oficial Substituta. *A. Souza*

AV-6-10969. Itapema, 01 de fevereiro de 2013.

**CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Procede-se a presente averbação, para constar que conforme **AV-20-08570** e **AV-21-08570** respectivamente, foi realizada a averbação da construção e da instituição de condomínio do Edifício **RESIDENCIAL ALPHAVILLE**. O imóvel está localizado na Rua 280, n° 138, Meia Praia, Itapema-SC.

Andreza Regina Souza - Oficial Substituta. *A. Souza*

R-7-10969. Itapema, 06 de Maio de 2013.

**CESSÃO DE DIREITOS.**

**CEDENTE:** PEDRO TOMCZAK, comerciante, inscrito no CPF sob n° 093.908.040-00, portador da C.I. n° 5.076.436-5 SESP/SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei n° 6.515/77, com **NELCI CARMELITA HERINGER TOMCZAK**, do lar, inscrita no CPF sob n° 523.349.880-49, portadora da C.I. n° 5.076.476-4 SESP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 280, n° 138, ap. 901, Ed. Alphaville, Centro, Itapema-SC. **CESSIONÁRIO:** **PAULO ROBERTO CORREIA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob n° 280.391.579-00, portador da C.I. n° 1.238.565-0 SESP/PR, residente e domiciliado na rua Henrique Hoffmann, n° 5, ap. 103, Centro, Brusque/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 161-N, fls. 110 a 116, em 26/03/2013. **VALOR:** R\$350.000,00. **FRJ:** recolhido o valor de R\$490,00, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas as certidões fiscais

- 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**

*AV*

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

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls. 2

**Matrícula n° 10969 - cont.:**

exigidas por lei e foi apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e positiva de ônus. No instrumento consta declaração dos alienantes de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo n° 54523, de 24/04/2013. Emolumentos: R\$980,00. Selo de fiscalização: DAW19005-0W30, R\$1,35.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

R-8-10969. Itapema, 06 de Maio de 2013.

**COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE:** J.R.E. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 04.491.851/0001-35, com sede na Avenida Nereu Ramos, n° 3342, sala 01, Meia Praia, Itapema-SC, representada pela Comissão de Representantes do Edifício Residencial Alphaville, composta por Valdecir José Setti, brasileiro, industrial, casado, inscrito no CPF sob n° 298.386.499-53, portador da C.I. n° 497753 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua José Marcelino Franco, n° 150, Jardim São Paulo, São João Batista-SC; Geci Pungan, brasileiro, administrador, casado, inscrito no CPF sob n° 178.673.047-20, portador da C.I. n° 5.595.398 SESPDC/SC, residente e domiciliado na Avenida Lédio João Martins, n° 680, ap. 206, Kobrasol, São José-SC; Valter Jandt, brasileiro, administrador, viúvo, inscrito no CPF sob n° 501.195.249-53, portador da C.I. n° 1.247.815 SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Andreias Petermann, n° 70, Centro, Brusque-SC; e Lhugo Tanaka, brasileiro, engenheiro, casado, inscrito no CPF sob n° 011.163.982-49, portador da C.I. n° 60108 SESDC/RO, residente e domiciliado na Rua João Carlos Abraham, n° 92, Perequê, Porto Belo-SC. **ADQUIRENTE:** **PAULO ROBERTO CORREIA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob n° 280.391.579-00, portador da C.I. n° 1.238.565-0 SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Henrique Hoffmann, n° 5, ap. 103, Centro, Brusque-SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 161-N, fls. 110 a 116, em 26/03/2013. **VALOR:** R\$55.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$6.092,63, pela avaliação fiscal de R\$406.175,71. **FRJ:** recolhido o valor de R\$490,00, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei e foi apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e positiva de ônus. No instrumento consta declaração dos alienantes de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo n° 54523, de 24/04/2013. Emolumentos: R\$980,00. Selo de fiscalização: DAW19009-2Y6R, R\$1,35.

- segue F. 2-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

*AS*

.....cont. da MATRÍCULA nº 10969 - Registro Geral fls. 2-v

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta *Andreza*

AV-9-10969. Itapema, 28 de Maio de 2020.

**INDISPONIBILIDADE.**

RÉU: PAULO ROBERTO CORREIA DOS SANTOS. Conforme Relatório de Indisponibilidade, protocolo nº 202005.2517.01157987-IA-031, por determinação da 10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, extraído dos Autos nº 00005317319978160001, fica constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 99930, de 26/05/2020. Emolumentos e FRJ serão cobrados no final do processo. Selo de fiscalização: FUN44968-VK53, R\$2,80.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

PARA SIMPES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO