



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. 1

Matrícula nº 38697. Itapema, 05 de junho de 2015.
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 401, localizado no 5º pavimento do Edifício **RESIDENCIAL TAISE**, o qual contém área privativa de 60,1500m², área de uso comum de 23,8141m², área total construída de **83,9641m²**, correspondendo à fração ideal de 10,29224% do terreno de 252,00m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 286, nº 517, zona 2, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.

PROPRIETÁRIA: VTL CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.402.385/0001-90, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 4835, Meia Praia, Itapema-SC.

REGISTRO ANTERIOR: M-06939, L-2, Fl. 1, 24/06/2002, deste Ofício.

Protocolo nº 67002, de 18/05/2015. Emolumentos: R\$6,25. Selo de fiscalização: DWU11048-EEAQ, R\$1,55.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-1-38697. Itapema, 05 de junho de 2015.

AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

Procede-se a presente averbação conforme a AV-14 da matrícula nº 06939 deste Ofício, para constar que foi distribuída a Ação de Obrigação de Fazer/Não Fazer, sob nº 0600083-49.2014.8.24.0125, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, em que são partes: **AUTOR: ODEMIR ANTONIO PARIZZOTTO**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 705.157.270-91, portador da C.I. nº 8115213505, residente e domiciliado na Avenida Tenente Coronel Brito, nº 220, ap. 602, Santa Cruz do Sul-RS. **RÉU: VTL CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.402.385/0001-90, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 4835, sala 1-A, Meia Praia, Itapema-SC. Valor da Causa: R\$255.000,00. Protocolo nº 67002, de 18/05/2015.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-2-38697. Itapema, 05 de outubro de 2015.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: VTL CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.402.385/0001-90, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 4835, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu sócio administrador, Victor Pinzon Lunardi, brasileiro, pintor, solteiro, inscrito no CPF sob nº 016.168.090-94, portador da C.I. nº 9095201092 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua 272 C, nº 461, Meia Praia, Itapema-SC, conforme Contrato Social e Certidão Simplificada, devidamente arquivados no 11º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR, conforme consta na escritura. **ADQUIRENTE: ALESSANDRO RODINELI BORSATI**, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, inscrito no CPF sob nº 972.137.139-49, portador da C.I. nº 4.978.686-7 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Princesa Izabel, nº 3031, Realeza-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 11º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR, no livro nº 905-N, fls. 172 a

- 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

12

.....cont. da MATRÍCULA nº 38697 – Registro Geral fls. 1-v

174, em 14/10/2014, devidamente confirmada em data de 22/09/2015. VALOR: R\$200.000,00. ITBI: recolhido mediante nº 249534, no valor de R\$3.000,00, pela avaliação fiscal de R\$200.000,00, que fica arquivado neste Ofício. **FRJ:** sob nosso número 0000.50020.1166.1596, no valor de R\$650,00, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 38699 deste Ofício, recolhido junto à Caixa Econômica Federal (casa lotérica), em 17/09/2015, conforme autenticação nº 260-730873150-3, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas certidões fiscais exigidas por lei e a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. Certidões do INSS e de Tributos Federais: CND's mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo nº 69066, de 17/09/2015. Emolumentos: R\$1.100,00. Selo de fiscalização: EAC94516-H9ZV, R\$1,55.

Andreza Regina Souza – Escrevente Substituta. *Andreza*

AV-3-38697. Itapema, 18 de maio de 2016.

BLOQUEIO DE MATRÍCULA.

Conforme determinação proferida em 18/05/2016, devidamente assinada pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Andréia Regis Vaz, em atenção ao Procedimento Administrativo desta Serventia, Ofício nº 472/2016, datado de 18/05/2016, fica constando o **bloqueio administrativo desta matrícula**. Protocolo nº 73501, de 18/05/2016. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: DWU24935-Y0G2, isento.

Andreza Regina Souza – Escrevente Substituta. *Andreza*

AV-4-38697. Itapema, 19 de Maio de 2016.

INDISPONIBILIDADE.

AUTOR: MARCOS ANTONIO MARQUEZIM. **RÉU:** VTL CONSTRUTORA & INCORPORADORA e outro. Conforme Mandado de Averbação, expedido em data de 09/04/2016, por determinação da MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Andréia Regis Vaz, extraído dos Autos da Ação de Procedimento Ordinário/Compra e Venda nº 002662-19.2014.8.24.0125, fica constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **FRJ:** isento. Protocolo nº 72998, de 20/04/2016. Emolumentos: R\$394,62. Selo de fiscalização: EGM87535-JDLW, R\$1,70.

Andreza Regina Souza – Escrevente Substituta. *Andreza*

Av-5-38.697. Itapema, 22 de julho de 2025.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 154.636, de 22/07/2025. Selo de fiscalização: HNA70102-WZBX.

Paulo Antônio da Silveira – Escrevente Autorizado. *Paulo*

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 27/08/2025

continuação da MATRÍCULA nº 38.697 - Registro Geral

folha 02

Av-6-38.697. Itapema, 25 de julho de 2025.

INDISPONIBILIDADE.

RÉU: ALESSANDRO RODINELI BORSATI. Conforme Relatório de Indisponibilidade, protocolo nº 202507.1814.04139629-IA-996, e Decisão datada de 16/07/2025, processo nº 5001228-71.2018.4.04.7007/PR, da 1ª Vara Federal da Comarca de Francisco Beltrão-PR, por determinação do MM. Juiz Federal, Dr. Paulo Mario Canabarro Trois Neto, fica constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 154.592, de 21/07/2025. Selo de fiscalização: HNA71953-2NK0, Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-7-38.697. Itapema, 27 de agosto de 2025.

PENHORA.

EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. EXECUTADO: ALESSANDRO RODINELI BORSATI. Conforme Termo de Penhora, expedido em 07/08/2025, Ofício nº 700018818103 de 21/08/2025 e Decisão datada de 16/07/2025, o imóvel desta matrícula está penhorado na Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 5001228-71.2018.4.04.7007/PR, da 1ª Vara Federal da Comarca de Francisco Beltrão-PR, por determinação da MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Mario Canabarro Trois Neto. Valor da causa: R\$ 109.718,45, atualizado até abril de 2018. Depositário: o executado. Protocolo nº 155.647, de 25/08/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GZG04789-PUZ3, Valor do FRJ: Isento.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.



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. 1

Matrícula nº 38699. Itapema, 05 de junho de 2015.
IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM nº 01, localizada no 1º pavimento do Edifício **RESIDENCIAL TAISE**, a qual contém área privativa de 12,5000m², área de uso comum de 1,5882m², área total construída de **14,0882m²**, correspondendo à fração ideal de 0,96080% do terreno de 252,00m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 286, nº 517, zona 2, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.

PROPRIETÁRIA: VTL CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.402.385/0001-90, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 4835, Meia Praia, Itapema-SC.

REGISTRO ANTERIOR: M-06939, L-2, Fl. 1, 24/06/2002, deste Ofício. Protocolo nº 67002, de 18/05/2015. Emolumentos: R\$6,25. Selo de fiscalização: DWU11050-93HK, R\$1,55.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-1-38699. Itapema, 05 de junho de 2015.

AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

Procede-se a presente averbação conforme a AV-14 da matrícula nº 06939 deste Ofício, para constar que foi distribuída a Ação de Obrigação de Fazer/Não Fazer, sob nº 0600083-49.2014.8.24.0125, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, em que são partes: **AUTOR: ODEMIR ANTONIO PARIZZOTTO**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 705.157.270-91, portador da C.I. nº 8115213505, residente e domiciliado na Avenida Tenente Coronel Brito, nº 220, ap. 602, Santa Cruz do Sul-RS. **RÉU: VTL CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.402.385/0001-90, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 4835, sala 1-A, Meia Praia, Itapema-SC. Valor da Causa: R\$255.000,00. Protocolo nº 67002, de 18/05/2015.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-2-38699. Itapema, 05 de outubro de 2015.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: VTL CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.402.385/0001-90, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 4835, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu sócio administrador, Victor Pinzon Lunardi, brasileiro, pintor, solteiro, inscrito no CPF sob nº 016.168.090-94, portador da C.I. nº 9095201092 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua 272 C, nº 461, Meia Praia, Itapema-SC, conforme Contrato Social e Certidão Simplificada, devidamente arquivados no 11º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR, conforme consta na escritura. **ADQUIRENTE: ALESSANDRO RODINELI BORSATI**, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, inscrito no CPF sob nº 972.137.139-49, portador da C.I. nº 4.978.686-7 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Princesa Izabel, nº 3031, Realeza-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 11º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR, no livro nº 905-N, fls. 172 a

- 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 nº 38699 – Registro Geral fls. 1-v

174, em 14/10/2014, devidamente confirmada em data de 22/09/2015. VALOR: R\$50.000,00. ITBI: recolhido mediante nº 249535, no valor de R\$750,00, pela avaliação fiscal de R\$50.000,00, que fica arquivado neste Ofício. **FRJ:** sob nosso número 0000.50020.1166.1596, no valor de R\$650,00, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 38697 deste Ofício, recolhido junto à Caixa Econômica Federal (casa lotérica), em 17/09/2015, conforme autenticação nº 260-730873150-3, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas certidões fiscais exigidas por lei e a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. Certidões do INSS e de Tributos Federais: CND's mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo nº 69066, de 17/09/2015. Emolumentos: R\$270,77. Selo de fiscalização: EAC94530-AVC8, R\$1,55.

Andreza Regina Souza – Escrevente Substituta.

AV-3-38699. Itapema, 18 de maio de 2016.

BLOQUEIO DE MATRÍCULA.

Conforme determinação proferida em 18/05/2016, devidamente assinada pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Andréia Regis Vaz, em atenção ao Procedimento Administrativo desta Serventia, Ofício nº 472/2016, datado de 18/05/2016, fica constando o **bloqueio administrativo desta matrícula**. Protocolo nº 73501, de 18/05/2016. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: DWU24936-WSCJ, isento.

Andreza Regina Souza – Escrevente Substituta.

Av-4-38.699. Itapema, 22 de julho de 2025.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 154.636, de 22/07/2025. Selo de fiscalização: HNA70103-HF6E.

Paulo Antônio da Silveira – Escrevente Autorizado.

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 27/08/2025

continuação da MATRÍCULA nº 38.699 - Registro Geral

folha 02

Av-5-38.699. Itapema, 25 de julho de 2025.

INDISPONIBILIDADE.

RÉU: ALESSANDRO RODINELI BORSATI. Conforme Relatório de Indisponibilidade, protocolo nº 202507.1814.04139629-IA-996, e Decisão datada de 16/07/2025, processo nº 5001228-71.2018.4.04.7007/PR, da 1ª Vara Federal da Comarca de Francisco Beltrão-PR, por determinação do MM. Juiz Federal, Dr. Paulo Mario Canabarro Trois Neto, fica constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 154.592, de 21/07/2025. Selo de fiscalização: HNA71954-H6ON,

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-6-38.699. Itapema, 27 de agosto de 2025.

PENHORA.

EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. EXECUTADO: ALESSANDRO RODINELI BORSATI. Conforme Termo de Penhora, expedido em 07/08/2025, Ofício nº 700018818103 de 21/08/2025 e Decisão datada de 16/07/2025, o imóvel desta matrícula está penhorado na Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 5001228-71.2018.4.04.7007/PR, da 1ª Vara Federal da Comarca de Francisco Beltrão-PR, por determinação da MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Mario Canabarro Trois Neto. Valor da causa: R\$ 109.718,45, atualizado até abril de 2018. Depositário: o executado. Protocolo nº 155.647, de 25/08/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GZG04790-ECT7, Valor do FRJ: Isento.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.