



**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 23068.** Itapema, 01 de Fevereiro de 2011.  
**IMÓVEL:** O Apartamento nº 101, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL GABRIELA**, e sua respectiva vaga de garagem, cuja metragem está embutida na área total do apartamento, o qual contém área total construída de 150,1875m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 12,5000% do terreno de 365,50m<sup>2</sup>, onde está construído referido edifício, com acesso para a Rua 232 nº 216, zona 2, Andorinha, nesta cidade e Comarca de Itapema-SC.

**PROPRIETÁRIA:** **ALBATROZ ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 86.916.954/0001-64, com sede em Brusque-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** M-03087, L-2, Fl.1, 16/10/1996, 2º ORIBC.

FRJ: não incide.

Protocolo nº 40748, de 07/01/2011.

Emol.: R\$4,95; Selo(1 ato) BZO 82445: R\$1,00.

Registrador.

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

AV.1-M-23068. Itapema, 01 de Fevereiro de 2011.

**RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO:** Conforme Ofício Circular nº 09/2008-Secomdi, expedido em 10 de março de 2008 pela Prefeitura Municipal de Itapema, e em razão da Lei Municipal nº 2279/04, os bairros Andorinha e Castelo Branco passam a denominar-se Meia Praia.

Registrador.

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

AV.2-M-23068. Itapema, 01 de Fevereiro de 2011.

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** A requerimento da parte interessada, datado de 22/01/2010, e conforme Terceira Alteração Contratual, datada de 27/05/1999, registrada na JUCESC em 22/07/1999, sob nº 99 0 304191, acompanhada de Certidão Simplificada de 22/07/2010, expedida pela JUCESC, fica constando que a razão social de Albatroz Administradora e Incorporadora Ltda foi alterada para **ALBATROZ INCORPORADORA LTDA**, já qualificada.

FRJ: não incide.

Protocolo nº 40748, de 07/01/2011.

Emol.: R\$66,65; Selo(1 ato) BZO 82352: R\$1,00.

Registrador.

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

R.3-M-23068. Itapema, 01 de Fevereiro de 2011.

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Instituição de Usufruto Vitalício de 28/11/2008, lavrada no Tabelionato desta Comarca de Itapema-SC, no livro nº 291,

- 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 23068 - Registro Geral fls. 1-v

fls.182/v.

Outorgante: **Albatroz Incorporadora Ltda**, com sede na Rua Padre Gatone, 20, sala 204, Centro, Brusque-SC, já qualificada.

Outorgadas: 1ª) **VILMA TEREZINHA GROSSL WITT**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 621.160.109-34, portadora da C.I. nº 2.017.363-SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Ademar Witt**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 541.494.109-25, portador da C.I. nº 9/R-1.647.939-SC, residentes e domiciliados na Rua Jose Cassias Pereira, 1147, Vila Nova, Mafra-SC; e 2ª) **ELIANE GROSSL DERETTI**, brasileira, funcionária pública, inscrita no CPF sob nº 421.503.709-30, portadora da C.I. nº 21/R-2.243.458-SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Jaironei Deretti**, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF sob nº 423.205.189-91, portador da C.I. nº 685.280-SC, residentes e domiciliados na Rua Benemérito Miguel Meister, s/nº, Vila Nova, Mafra-SC.

Valor: R\$66.000,00, ITBI e FRJ sobre R\$66.000,00.

FRJ expedido pelo Tabelionato e constante na Escritura, no valor de R\$438,00 (em conjunto com a instituição de usufruto), recolhido junto ao Banco Besc, em 11, 25 e 28/11/2008, conforme autenticações nº 17700111108002760, 01600251108000774 e 01600281108842315.

A parte atribui a este imóvel, para fins de cálculo de emolumentos e FRJ o valor de R\$314.550,00. FRJ sob nosso número 0000.50020.0580.2168, no valor de R\$102,00, recolhido sobre a diferença, junto ao Banco do Brasil, em 26/07/2010, conforme autenticação nº D.3F0.7EC.DD1.B6F.878, e FRJ devido no valor de R\$134,00, recolhido a maior sob nosso número 0000.50020.0633.4940, no valor de R\$183,33 (em conjunto com a instituição de usufruto), recolhido sobre a diferença, junto ao Banco do Brasil, em 20/01/2011, conforme autenticação nº F.89B.501.7DC.16B.FA0.

Protocolo nº 40748, de 07/01/2011.

Emol.: R\$868,00; Selo(1 ato) BZO 82446: R\$1,00.

Registrador.

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

AV.4-M-23068. Itapema, 18 de Abril de 2011.

**RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO:** Conforme documentação arquivada, fica constando que o FRJ no valor de R\$102,00 citado no R-3 tem o nosso número 0000.50020.0580.2169, e não como constou.

Registrador.

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

AV-5-23068. Itapema, 07 de Maio de 2014.

**DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.**

**EXEQUENTE: HÉLIO SILVINO SCHULTZ**, brasileiro, engenheiro de segurança

- 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 23068 - cont.:**

do trabalho, solteiro, inscrito no CPF sob nº 538.897.209-78, portador da C.I. nº 1.091.150 SC, residente e domiciliado na Rua Campos Sales, nº 52, Centro, Mafra-SC. EXECUTADOS: ADEMAR WITT, inscrito no CPF sob nº 541.494.109-25 e VILMA TEREZINHA GROSSL WITT, inscrita no CPF sob nº 621.160.109-34. Conforme requerimento datado de 17/04/2014 e Certidão expedida pelo Cartório de Distribuição da Comarca de Mafra-SC, em 15/04/2014, fica constando, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 10/04/2014 para a 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra, a Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, sob nº 041.14.600196-7. Valor da causa: R\$55.107,30. Protocolo nº 60539, de 24/04/2014. Emolumentos: R\$79,90. Selo de fiscalização: DLG44601-E1TZ, R\$1,45.  
 Giovani de Souza - Interventor.

Av-6-23.068. Itapema, 02 de junho de 2023.

**PENHORA.**

**EXEQUENTE: MARCELO FERNANDES. EXECUTADO: ADEMAR WITT.** Conforme Termo de Penhora, expedido em 19/12/2019, o imóvel desta matrícula, está penhorado na Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0300170-34.2017.8.24.0041/01, da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra-SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Rafael Salvan Fernandes. Valor da causa R\$ 27.888,91 em 16/08/2019. Protocolo nº 97.527, de 20/12/2019. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GDT02967-T5ER, Valor do FRJ: Isento.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto.

Av-7-23.068. Itapema, 15 de junho de 2023.

**RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.**

Conforme documentação arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, fica retificado na AV-6 o valor dos emolumentos e do FRJ para constar: Emolumentos: R\$ 301,07. Valor do FRJ: 68,43 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Protocolo nº 131.562, de 15/06/2023. Selo de fiscalização: GUL31892-EFSA.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto.

Av-8-23.068. Itapema, 27 de julho de 2023.

**RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.**

Conforme documentação arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, fica retificado na AV-6 desta matrícula que a penhora recai sobre a parte ideal pertencente ao executado, e não como constou. Protocolo nº 97.527, de 20/12/2019. Selo de fiscalização: GUL42990-RT60.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto.

Av-9-23.068. Itapema, 31 de julho de 2023.

- segue folha 02 verso -

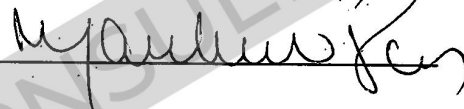
continuação da MATRÍCULA nº 23.068 - Registro Geral

folha 02 verso

**PENHORA.**

**EXEQUENTE: MIRIAN KRUPACZ. EXECUTADA: VILMA TEREZINHA GROSSL WITT.** Conforme Termo de Penhora, expedido em 27/08/2019, Ofício nº 310046334908, de 24/07/2023, e Decisão datada de 14/10/2021, a parte ideal do imóvel desta matrícula pertencente à executada está penhorada na Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0301426-12.2017.8.24.0041/SC, da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra-SC, por ordem do Juiz de Direito, Rafael Salvan Fernandes. Valor da causa: R\$ 22.849,24, em 04/09/2017. Depositária: a executada. Protocolo nº 112.028, de 03/09/2021. Emolumentos: R\$ 142,67. Selo de fiscalização: GUL43490-9KH6, Valor do FRJ: 32,42 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto.

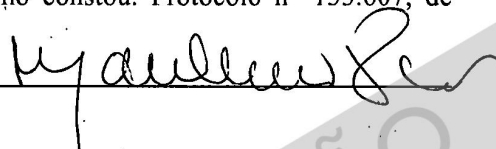


Av-9-23.068. Itapema, 22 de agosto de 2023.

**RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.**

Conforme documentação arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, fica retificado na AV-7 desta matrícula o valor dos emolumentos para constar: Emolumentos: R\$ 142,67. Selo de fiscalização: GUL50029-DGMT, Valor do FRJ: 32,42 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%), e não como constou. Protocolo nº 133.607, de 22/08/2023. Selo de fiscalização: GUL50029-DGMT.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto.

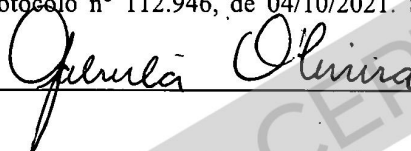


Av-10-23.068. Itapema, 03 de abril de 2024.

**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 112.946, de 04/10/2021. Selo de fiscalização: HAV12121-5B6B.

Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.



**continuação da MATRÍCULA nº 23.068 - Registro Geral**

folha 03

Av-11-23.068. Itapema, 03 de abril de 2024.

**PENHORA.**

**EXEQUENTE: MARIA MARLENE SEIDEL SCHELBAUER. EXECUTADO: ADEMAR WITT.** Conforme Termo de Penhora expedido em 08/06/2021 e Decisão datada de 30/10/2023, a fração de 25% do imóvel pertencente ao executado Ademar Witt está penhorada na Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 5000137-95.2018.8.24.0041/SC, da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra-SC, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Salvan Fernandes. Valor da causa: R\$ 21.452,99, em 31/03/2021. Depositário: o executado. Protocolo nº 112.946, de 04/10/2021. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GZF90609-4INT, Valor do FRJ: Isento.  
Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

Av-12-23.068. Itapema, 21 de maio de 2025.

**PENHORA.**

**EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE ITAPEMA. EXECUTADA: VILMA TEREZINHA GROSSL WITT.** Conforme Termo de Penhora, expedido em 17/05/2025, Ofício nº 310076408764 de 17/05/2025 e Decisão datada de 18/02/2025, a parte do imóvel desta matrícula pertencente à executada Vilma Terezinha Grossl Witt, está penhorada na Ação de Execução Fiscal, processo nº 5000619-92.2021.8.24.0023/SC, da Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais da Comarca de Florianópolis-SC, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Rabaldo Bottan. Valor: R\$ 1.835,47, em 07/05/2024. Depositária: VILMA TEREZINHA GROSSL WITT, CPF 62116010934. Depositária: VILMA TEREZINHA GROSSL WITT, CNPJ 62116010934, na pessoa do seu Representante Legal. Protocolo nº 152.528, de 19/05/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GZF98995-9RCV, Valor do FRJ: Isento.  
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-13-23.068. Itapema, 13 de fevereiro de 2026.

**ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CEP.**

Conforme Termo de Penhora nos Autos, expedido em 01/02/2017 e Decisão datada de 21/01/2026, processo nº 0600196-61.2014.8.24.0041/SC, da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra-SC, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **CEP nº 88220-000**. Protocolo nº 160.549, de 04/02/2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HSN68430-2P6C, Valor do FRJ: Isento.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-14-23.068. Itapema, 13 de fevereiro de 2026.

**PENHORA.**

**EXEQUENTE: HÉLIO SILVINO SCHULTZ. EXECUTADOS: ADEMAR WITT e VILMA TEREZINHA GROSSL WITT.** Conforme Termo de Penhora nos Autos, expedido em 01/02/2017 e Decisão datada de 21/01/2026, o imóvel desta matrícula está penhorado na Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0600196-61.2014.8.24.0041/SC, da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra-SC, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Yuri Lorentz Violante Frade. Valor da causa: R\$ 85.276,26. Data do valor: 05/05/2016. Depositário: o executado. Protocolo nº 160.549, de 04/02/2026. Emolumentos: R\$ 301,46. Selo de fiscalização: HSN68431-XK4F, Valor do FRJ: 68,52 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

- segue folha 03 verso -

**continuação da MATRÍCULA nº 23.068 - Registro Geral**

**folha 03 verso**

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

**Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 13/02/2026**

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO