



Certidão de Inteiro Teor

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral - Folha nº 1
Matrícula nº 8.947 - Data: 27 de Março de 2014

Identificação do Imóvel: O terreno urbano, formado pelos lotes nº 04, 05 e 06, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, a 122,80 metros da esquina com o lado par da rua Rudolfo Becker, bairro Revólver, cidade e Comarca de Presidente Getúlio, Estado de Santa Catarina, contendo a área de 1.864,56 m² (um mil oitocentos e sessenta e quatro metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), confrontando na FRENTE, com a rua Dr. Getúlio Vargas, em 50,10 metros; nos FUNDOS, com terras da Congregação das Irmãs Franciscanas de São José, em 50,10 metros; do lado DIREITO, com o lote nº 03 de Daniel Stedile (mat. 2.721 - PG), em 33,95 metros; e do lado ESQUERDO, com o lote nº 07 de Taise Schmitz (mat. 3.561 - PG), em 39,90 metros; sem edificação.

PROPRIETÁRIA: ROSANA DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, contadora, inscrita no CRC/SC sob nº 027290/Q-5 e CPF nº 000.400.779-42, residente e domiciliada na localidade de Caminho Caçador, cidade de Presidente Getúlio, SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 2-RG sob nº R.5/3.415, R.4/2.919 e R.4/3.472, todos na data de 28.11.2013, nesta Serventia Imobiliária. (Processo de Unificação arquivado nesta Serventia, nesta data)

Dou fé. Registrador Substituto:

R-1/8.947 no livro 2-RG. - Data: 20 de Junho de 2014.

A requerimento da proprietária Rosana de Andrade, já qualificada nesta matrícula, que exerce suas atividades sob nome empresarial ROSANA DE ANDRADE CONSTRUTORA, com sede à rua Jericó, nº 21, sala 01, bairro Fortaleza, cidade de Blumenau, SC, inscrita com CNPJ sob nº 11.079.457/0001-50, e de acordo com os documentos exigidos pelo art. 32 da Lei nº 4.591 de 16.12.1964 e legislação complementar, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, relativo ao empreendimento denominado "Residencial Ilha Bela" a ser edificado sobre o imóvel objeto desta matrícula, procedo ao registro da incorporação sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme segue: DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Com base nos projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Presidente Getúlio em 10.04.2014, está autorizada a construção do "Residencial Ilha Bela", conforme Alvará de Construção nº 2507/2014 emitido pelo referido Poder Municipal em 10.04.2014. Finda a construção e após sua competente averbação sobre o imóvel objeto desta matrícula, será instituído ao prédio o regime de condomínio edilício, regulado pelos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil. DENOMINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO - "RESIDENCIAL ILHA BELA". NATUREZA - O "RESIDENCIAL ILHA BELA" será constituído de acordo com previsto na Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e legislações posteriores, e destina-se a construção de Residencial Comercial e Residencial, com destinação multifamiliar e comercial, tudo em conformidade com projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Presidente Getúlio, SC, através do Alvará nº 2507/2014. A Edificação totalizará 39 unidades autônomas, sendo 6 salas comerciais, 03 escritórios, 10 apartamentos e 20 vagas de garagem cobertas, com área real total de 2.282,88m², sendo 2.018,20m² de uso privativo e 264,88m² de uso comum. ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (PROJETO) - 2.282,88m². DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO. CONSTITUIÇÃO: O "RESIDENCIAL

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio
Livro 2-Registro Geral

- Estado de Santa Catarina

Folha nº 1v

Matrícula nº 8.947

Data: 27 de Março de 2014

ILHA BELA" será constituído: de unidades autônomas, de uso residencial e comercial de propriedade individual e exclusiva de cada condômino; de áreas de propriedade e uso comum de todos os condôminos, como o terreno sobre o qual se edificará o prédio, indivisíveis e inalienáveis isoladamente, acessórias e indissoluvelmente vinculadas às unidades autônomas, vinculação essa definida pelas frações ideais correspondentes. DIVISÃO: O "RESIDENCIAL ILHA BELA" é constituído de três pavimentos. Pavimento Térreo-1. É composto das seguintes áreas: a) Sala Comercial nº 01, de propriedade exclusiva, contendo 2 banheiros e uma despensa; b) Salas Comerciais nº 02 a 06, de propriedade exclusiva, contendo cada uma delas um banheiro e sobreloja; 1.1 Térreo-1/Superior. É composto das seguintes áreas: a) Escritórios de nº 01 a 03, de propriedade exclusiva e área comum de divisão não proporcional de 83,71m², pertencentes somente a estas unidades. 2. Térreo-2. É composto de duas torres denominadas "A" e "B", e áreas adjacentes; assim distribuídas. a) Bloco A: Apartamentos de números 101 e 102 de propriedade exclusiva e contendo, cada um deles, sala de estar, varanda com churrasqueira, cozinha, área de serviço, dois banheiros, dois dormitórios e área externa para ar-condicionado tipo split; b) Bloco B: Apartamentos de números 101 e 102 de propriedade exclusiva e contendo, cada um deles, sala de estar, varanda com churrasqueira, cozinha, área de serviço, dois banheiros, dois dormitórios e área externa para ar-condicionado tipo split; c) Garagens: vagas de garagem de números de 01 a 20, de propriedade exclusiva, localizadas aos fundos do terreno, classificadas como unidades autônomas. d) áreas de propriedade comum representadas pelo hall de circulação, poço de elevador, escada de acesso ao pavimento superior, área de festa, academia de ginástica e área de lazer externa com piscina. Primeiro Pavimento: a) Bloco A: Apartamentos de números 201 e 202 de propriedade exclusiva e contendo, cada um deles, sala de estar, varanda com churrasqueira, cozinha, área de serviço, dois banheiros, dois dormitórios e área externa para ar-condicionado tipo split; b) Bloco B: Apartamentos de números 201 e 202 de propriedade exclusiva e contendo, cada um deles, sala de estar, varanda com churrasqueira, cozinha, área de serviço, dois banheiros, dois dormitórios e área externa para ar-condicionado tipo split; c) áreas de propriedade comum representadas pelo hall de circulação, poço de elevador, escada de acesso ao pavimento inferior e superior. Segundo Pavimento: a) Bloco A: Apartamentos de número 301 de propriedade exclusiva e contendo, cada um deles, sala de estar, varanda com churrasqueira, copa, cozinha, área de serviço, dois banheiros, um lavabo, três dormitórios, closet, despensa, escritório e área externa para ar-condicionado tipo split; b) Bloco B: Apartamentos de número 301 de propriedade exclusiva e contendo, cada um deles, sala de estar, varanda com churrasqueira, copa, cozinha, área de serviço, dois banheiros, um lavabo, três dormitórios, closet, despensa, escritório e área externa para ar-condicionado tipo split; c) áreas de propriedade comum representadas pelo hall de circulação, poço de elevador, escada de acesso ao pavimento inferior e superior. Caracterizando assim 39 unidades autônomas, de propriedade exclusiva de seus respectivos condôminos e contendo partes comuns, indivisíveis e alienáveis, de propriedade de todos condôminos. DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO: Nos termos do disposto no artigo 1.331 do Código Civil, o empreendimento imobiliário será composto de partes de uso comum e de partes de propriedade privativa, divididas da

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 2

Matrícula nº 8.947

Data: 27 de Março de 2014

seguinte forma: 1-) PARTES COMUNS OU PARTES DO CONDOMÍNIO. Estão a seguir caracterizados: a) Os equipamentos, instalações e partes de uso comum que fazem parte do prédio compõem-se de: espaço fechado com 02 reservatórios de água potável; casa de máquinas do elevador; fundações; paredes laterais e mestras; pilares, vigas e lajes; equipamentos de combate a incêndio; calhas e condutores de águas pluviais; barrilete, instalações de água, esgoto, força, telefone, gás e respectivas instalações até os pontos de intersecção com as ligações dos comunheiros. b) Os equipamentos, instalações e partes de uso comum localizados na área adjacente ao prédio compõem-se de: central de gás; depósito de lixo; área de acesso para veículos e para pedestres, quadro de medidores de energia e caixa de correio. PARTES COMUNS DE PROPRIEDADES EXCLUSIVAS. Os Escritórios números de 01 a 03, localizados no pavimento Térreo-1/Superior, têm áreas comuns de divisão não proporcional, de propriedade exclusiva das unidades descritas conforme abaixo, extraído do Quadro II da NBR 12.721. Unidade/Pavimento: Escritório nº 01 - Térreo-1/Superior com Área de Divisão Não Proporcional (área de uso comum de propriedade exclusiva): 27,90m². Unidade/Pavimento: Escritório nº 02 - Térreo-1/Superior com Área de Divisão Não Proporcional (área de uso comum de propriedade exclusiva): 27,90m². Unidade/Pavimento: Escritório nº 03 - Térreo-1/Superior com Área de Divisão Não Proporcional (área de uso comum de propriedade exclusiva): 27,91m². ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: Cada unidade autônoma tem a seguinte descrição e composição para fins de atribuição da fração ideal. **Sala Comercial 01.** Localizada no pavimento térreo-1 do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 202,16m², área real de uso comum de 18,55m², área real total de 220,71m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1025 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 10,25% ou 191,16m². **Sala Comercial 02.** Localizada no pavimento térreo-1 do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 83,50m², área real de uso comum de 7,66m², área real total de 91,16m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0423 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 4,23% ou 78,95m². **Sala Comercial 03.** Localizada no pavimento térreo-1 do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 90,00m², área real de uso comum de 8,25m², área real total de 98,25m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0456 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 4,56% ou 85,10m². **Sala Comercial 04.** Localizada no pavimento térreo-1 do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

- Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 2v

Matrícula nº 8.947

Data: 27 de Março de 2014

urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 90,00m², área real de uso comum de 8,25m², área real total de 98,25m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0456 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 4,56% ou 85,10m². **Sala Comercial 05.** Localizada no pavimento térreo-1 do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 90,00m², área real de uso comum de 8,25m², área real total de 98,25m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0456 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 4,56% ou 85,10m². **Sala Comercial 06.** Localizada no pavimento térreo-1 do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 137,10m², área real de uso comum de 12,58m², área real total de 149,68m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0695 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 6,95% ou 129,64m². **Escritório 01.** Localizada no pavimento térreo-1/Superior do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 44,68m², área de uso comum de divisão não proporcional de 27,90m², área real de uso comum de 6,66m², área real total de 79,24m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0368 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 3,68% ou 68,62m². **Escritório 02.** Localizada no pavimento térreo-1/Superior do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 48,20m², área de uso comum de divisão não proporcional de 27,90m², área real de uso comum de 6,99m², área real total de 83,09m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0386 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 3,86% ou 71,96m². **Escritório 03.** Localizada no pavimento térreo-1/Superior do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 54,74m², área de uso comum de divisão não proporcional de 27,91m², área real de uso comum de 7,58m², área real total de 90,23m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0419 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 4,19% ou 78,13m². **Apartamento 101 e 102.** Localizados no pavimento térreo-2 BLOCO A, do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo cada um dos apartamentos as seguintes características: área

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio
Livro 2-Registro Geral

Estado de Santa Catarina

Folha nº 3

Matrícula nº 8.947

Data: 27 de Março de 2014

real privativa de 75m², área real de uso comum de 6,88m², área real total de 81,88m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0380 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 3,80% ou 70,91m². **Apartamento 101 e 102.** Localizados no pavimento térreo-2 BLOCO B, do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo cada um dos apartamentos as seguintes características: área real privativa de 75m², área real de uso comum de 6,88m², área real total de 81,88m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0380 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 3,80% ou 70,91m². **Vagas de Garagem nº 01 a nº 20.** Localizadas em área anexa aos fundos do "Residencial Ilha Bela", pavimento térreo-2, conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo cada uma destas vagas as seguintes características: área real privativa de 13,00m², área real de uso comum de 0,60m², área real total de 13,60m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0033 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 0,33% ou 6,15m². **Apartamento 201 e 202.** Localizados no primeiro pavimento- BLOCO A, do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo cada um dos apartamentos as seguintes características: área real privativa de 75m², área real de uso comum de 6,88m², área real total de 81,88m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0380 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 3,80% ou 70,91m². **Apartamento 201 e 202.** Localizados no primeiro pavimento- BLOCO B, do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo cada um dos apartamentos as seguintes características: área real privativa de 75m², área real de uso comum de 6,88m², área real total de 81,88m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0380 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 3,80% ou 70,91m². **Apartamento 301.** Localizado no segundo pavimento- BLOCO A, do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², com as seguintes características: área real privativa de 158,91m², área real de uso comum de 14,58m², área real total de 173,49m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0806 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 8,06% ou 150,26m². **Apartamento 301.** Localizado no segundo pavimento- BLOCO B, do "Residencial Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², com as seguintes características: área real privativa de 158,91m², área real de uso comum de 14,58m², área real total de 173,49m², coeficiente de proporcionalidade de

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio
Livro 2-Registro Geral

- Estado de Santa Catarina

Folha nº 3v

Matrícula nº 8.947

Data: 27 de Março de 2014

0,0806 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 8,06% ou 150,26m². DECLARAÇÕES PARA EFEITOS DO ARTIGO 32 DA LEI 4.591/64. Em cumprimento ao disposto no artigo 32 da Lei 4.591/64, declara-se o que segue: Para os fins do disposto na alínea "i" do artigo 32, da Lei 4.594/64, DECLARA que a discriminação das FRAÇÕES IDEAIS do terreno que corresponderão às unidades autônomas, encontra-se descrita no item VI do presente memorial de incorporação. Para os fins do disposto na alínea "l" do artigo 32, da Lei 4.594/64, DECLARA que adquiriu o referido terreno em moeda corrente do país e que, portanto não está sujeita a entregar nenhuma unidade para pagamento do mesmo. ROSANA DE ANDRADE, já qualificada, que exerce suas atividades sob nome empresarial ROSANA DE ANDRADE CONSTRUTORA, já qualificada, denominada simplesmente INCORPORADORA, para os fins do disposto na alínea "m" do artigo 32, da Lei 4.594/64, DECLARA QUE NÃO HÁ INSTRUMENTO DE MANDATO, uma vez que é proprietária do terreno acima identificado, portanto, assume total responsabilidade pela incorporação imobiliária. Para os fins do disposto na alínea "n" do artigo 32, da Lei 4.594/64, DECLARA que NÃO HÁVERÁ PRAZO DE CARÊNCIA para a efetivação da incorporação. Declara que o local para guarda de veículos é nas respectivas vagas de garagem, e que o número de vagas de propriedade exclusiva dos respectivos proprietários é de 20 ao todo, estando assim numeradas, de nº 01 a nº 20, vagas livres, localizadas em área adjacente aos fundos do prédio. Também declara que as vagas são vagas livres e simples, de acesso independente, com capacidade para um veículo de porte médio. Por fim declara que as vagas de garagem de propriedade exclusiva constituem unidades autônomas não integrantes das áreas dos apartamentos e das salas comerciais. DA MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme a minuta, arquivada nesta Serventia Imobiliária, nesta data. Custo global da construção: R\$ 2.864.643,66. E. R\$ 520,00. Protocolo nº 24.760 de 23.05.2014. Selo de fiscalização: DKK58578-VLL6. Dou fé. Registrador Substituto:

AV-2/8.947 no livro 2-RG. - Data: 10 de Outubro de 2017.

Pela escritura pública de Aditamento, lavrada ao 01 de setembro de 2017, a fls. 32 do livro 120, no Tabelionato de Notas e de Protesto do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, ficam aditadas as três escrituras públicas de compra e venda, lavradas aos 25.10.2013, às fls. 281, 283 e 285 do livro 105, no Tabelionato acima mencionado, objeto do R.4/3.472, R.5/3.415 e R.4/2.919, todas do livro 2-RG desta Serventia Imobiliária, no que segue: fica acrescentada que Rosana de Andrade, portadora do RG nº 3.480.460/SSP/SC, residente e domiciliada à rua João Benjamim de Souza, s/nº, bairro Revólver, cidade de Presidente Getúlio, SC, no mais já qualificada nesta matrícula, exerce suas atividades como empresária individual sob a razão social ROSANA DE ANDRADE CONSTRUTORA, com CNPJ nº 11.079.457/0001-50. Emol. R\$ 101,40. Protocolo nº 31.210 de 11.09.2017. Selo de fiscalização: ETR22114-8XXE. Dou fé. Escrevente Juramentado - Felipe Oliani:

AV-3/8.947 no livro 2-RG. - Data: 30 de Julho de 2019.

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

- Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 4

Matrícula nº 8.947

Data: 27 de Março de 2014

A requerimento de Rosana de Andrade, e de acordo com o Habite-se nº 785/2016 e Habite-se nº 928/2019, da Prefeitura Municipal de Presidente Getúlio, SC e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros emitida em 25.06.2019 sob nº 001252019-88888815, arquivados nesta Serventia, nesta data, a proprietária edificou sobre o imóvel objeto desta matrícula uma obra de uso comercial e residencial multifamiliar em alvenaria, com 05 pavimentos de 18 unidades, com área total de 2.282,88 m², a qual leva o nº 660 da rua Dr. Getúlio Vargas, bairro Revólver, cidade de Presidente Getúlio, SC, avaliada na data de 09.05.2019 em R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais). Emol. 472,42. FRJ R\$ 710,00 (nº 2834.66700.0241.9471). Protocolo nº 34.187 de 11.07.2019. Selo de fiscalização: FMU42915-ZAOU. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliant.

R-4/8.947 no livro 2-RG. - Data: 30 de Agosto de 2019.

A requerimento de Rosana de Andrade, neste ato representada por seu procurador Julio Cesar Policarpo, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, nos moldes dos artigos 1.331 e 1.332 do Código Civil, a proprietária Rosana de Andrade institui sobre o imóvel objeto da presente matrícula o condomínio denominado "Edifício Ilha Bela", que se compõe da construção objeto da AV.3 desta matrícula. Da Caracterização Geral do Condomínio: O "EDIFÍCIO ILHA BELA", é constituído de unidades autônomas, de uso residencial e de propriedade individual e exclusiva de cada condômino, de áreas de propriedade e de uso comum de todos os condôminos, indivisíveis e inalienáveis isoladamente, acessórias e indissolúvelmente vinculadas às unidades autônomas, vinculação essa definida pelas frações ideais correspondentes. Da Divisão em Pavimentos do Condomínio: O "EDIFÍCIO ILHA BELA", é constituído quatro pavimentos, discriminados e caracterizados a seguir: Pavimento Térreo-1. É composto das seguintes áreas: a) Sala Comercial nº 01, de propriedade exclusiva, contendo 2 banheiros e uma despensa; b) Salas Comerciais nº 02/03, de propriedade exclusiva, contendo 2 banheiros e sobreloja; c) Salas Comerciais de 04 à 06, de propriedade exclusiva, contendo cada uma delas um banheiro e sobreloja; d) Sala Comercial nº 07, de propriedade exclusiva, contendo uma sala de atendimento, 2 salas de reunião, 03 gabinetes, 1 sala de arquivo, 3 banheiros, 1 despensa, e hall de entrada, localizada no piso superior do Pavimento Térreo-1. Pavimento Térreo-2. É composto de duas torres denominadas "A" e "B", e áreas adjacentes; assim distribuídas. a) Bloco A: Apartamentos de números 101 e 102 de propriedade exclusiva e contendo, cada um deles, sala de estar, varanda com churrasqueira, cozinha, área de serviço, dois banheiros, dois dormitórios e área externa para ar-condicionado tipo Split; b) Bloco B: Apartamentos de números 101 e 102 de propriedade exclusiva e contendo, cada um deles, sala de estar, varanda com churrasqueira, cozinha, área de serviço, dois banheiros, dois dormitórios e área externa para ar-condicionado tipo Split; c) Garagens: vagas de garagem de números de 01 a 20, de propriedade exclusiva, localizadas aos fundos do terreno, classificadas como unidades autônomas. d) áreas de propriedade comum representadas pelo hall de circulação, poço de elevador, escada de acesso ao pavimento superior, área de festa, academia de ginástica, playground, e área de lazer externa com piscina. Primeiro Pavimento.

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

- Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 4v

Matrícula nº 8.947

Data: 27 de Março de 2014

É composto de duas torres denominadas "A" e "B", e áreas adjacentes; assim distribuídas: a) Bloco A: Dispensa A de propriedade exclusiva; e Apartamentos de números 201 e 202 de propriedade exclusiva contendo, cada um deles, sala de estar, varanda com churrasqueira, cozinha, área de serviço, dois banheiros, dois dormitórios e área externa para ar-condicionado tipo Split; b) Bloco B: Dispensa B, de propriedade exclusiva; e Apartamentos de números 201 e 202 de propriedade exclusiva contendo, cada um deles, sala de estar, varanda com churrasqueira, cozinha, área de serviço, dois banheiros, dois dormitórios e área externa para ar-condicionado tipo Split; c) áreas de propriedade comum representadas pelo hall de circulação, poço de elevador, escada de acesso ao pavimento inferior e superior. Segundo Pavimento. É composto de duas torres denominadas "A" e "B", e áreas adjacentes; assim distribuídas. a) Bloco A: Apartamentos de número 301 e 302 de propriedade exclusiva e contendo, cada um deles, sala de estar, varanda com churrasqueira, cozinha, área de serviço, dois banheiros, dois dormitórios e área externa para ar-condicionado tipo Split; b) Bloco B: Apartamentos de número 301 e 302 de propriedade exclusiva e contendo, cada um deles, sala de estar, varanda com churrasqueira, cozinha, área de serviço, dois banheiros, dois dormitórios e área externa para ar-condicionado tipo Split; c) áreas de propriedade comum representadas pelo hall de circulação, poço de elevador, escada de acesso ao pavimento inferior e superior. Caracterizando assim 40 unidades autônomas, de propriedade exclusiva de seus respectivos condôminos e contendo partes comuns, indivisíveis e alienáveis, de propriedade de todos condôminos. Das "COISAS DE USO COMUM" e "COISAS DE USO EXCLUSIVO - As coisas de uso comum compõem-se: Os equipamentos, instalações e partes de uso comum que fazem parte do prédio compõem-se de: espaço fechado com 02 reservatórios de água potável; casa de máquinas do elevador; fundações; paredes laterais e mestras; pilares, vigas e lajes; equipamentos de combate a incêndio; calhas e condutores de águas pluviais; barrilete, instalações de água, esgoto, força, telefone, gás e respectivas instalações até os pontos de intersecção com as ligações dos comunheiros. Os equipamentos, instalações e partes de uso comum localizados na área adjacente ao prédio compõem-se de: central de gás; depósito de lixo; área de acesso para veículos e para pedestres, quadro de medidores de energia e caixa de correio. Não há partes comuns de uso exclusivo. Da Descrição e da Fração Ideal de cada Unidade Autônoma. Cada unidade autônoma tem a seguinte descrição e composição para fins de atribuição de fração ideal: **Sala Comercial 01.** Localizada no pavimento térreo-1 do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56 m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 202,16 m², área real de uso comum de 17,38 m², área real total de 219,54 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1019 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 10,19% ou 190,00 m². **Sala Comercial 02/03.** Localizada no pavimento térreo-1 do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56 m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 173,50 m², área real de

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

- Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 5

Matrícula nº 8.947

Data: 27 de Março de 2014

CG

uso comum de 14,93 m², área real total de 188,43m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0875 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 8,75% ou 163,22 m². **Sala Comercial 04.** Localizada no pavimento térreo-1 do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56 m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 90,00 m², área real de uso comum de 7,75 m², área real total de 97,75 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0454 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 4,54% ou 84,66 m². **Sala Comercial 05.** Localizada no pavimento térreo-1 do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56 m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 90,00 m², área real de uso comum de 7,75 m², área real total de 97,75 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0454 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 4,54% ou 84,66 m². **Sala Comercial 06.** Localizada no pavimento térreo-1 do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 137,10 m², área real de uso comum de 11,79 m², área real total de 148,89 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0691 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 6,91% ou 128,85 m². **Sala Comercial 07.** Localizada no pavimento térreo-1, piso superior do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56 m², tendo esta sala as seguintes características: área real privativa de 231,33m², área real de uso comum de 19,91 m², área real total de 251,24 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1167 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 11,67% ou 217,61 m². **Apartamento 101 e 102.** Localizados no pavimento térreo-2, BLOCO A, do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56 m², tendo cada um dos apartamentos as seguintes características: área real privativa de 75,00 m², área real de uso comum de 6,46 m², área real total de 81,46 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0378 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 3,78% ou 70,48 m². **Apartamento 101 e 102.** Localizados no pavimento térreo-2 BLOCO B, do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56 m², tendo cada um dos apartamentos as seguintes características: área real privativa de 75,00 m², área real de uso comum de 6,46 m², área real total de 81,46 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0378 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 3,78% ou 70,48 m². Vagas

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio
Livro 2-Registro Geral

- Estado de Santa Catarina

Matrícula nº 8.947

Folha nº 5v

Data: 27 de Março de 2014

de Garagem nº 01 a nº 20. Localizadas em área anexa aos fundos do "Edifício Ilha Bela", pavimento térreo-2, conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56 m², tendo cada uma destas vagas as seguintes características: área real privativa de 13,00 m², área real de uso comum de 0,56 m², área real total de 13,56 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0033 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 0,33% ou 6,15 m². **Apartamento 201 e 202.** Localizados no primeiro pavimento- BLOCO A, do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo cada um dos apartamentos as seguintes características: área real privativa de 75,00 m², área real de uso comum de 6,46 m², área real total de 81,46 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0378 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 3,78% ou 70,48 m². **Despensa A.** Localizados no primeiro pavimento - BLOCO A, do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56 m², tendo cada um dos apartamentos as seguintes características: área real privativa de 5,17 m², área real de uso comum de 0,45 m², área real total de 5,62 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0026 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 0,26% ou 4,84 m². **Apartamento 201 e 202.** Localizados no primeiro pavimento- BLOCO B, do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56m², tendo cada um dos apartamentos as seguintes características: área real privativa de 75,00 m², área real de uso comum de 6,46 m², área real total de 81,46 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0378 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 3,78% ou 70,48 m². **Despensa B.** Localizados no primeiro pavimento- BLOCO B, do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56 m², tendo cada um dos apartamentos as seguintes características: área real privativa de 5,17m², área real de uso comum de 0,45m², área real total de 5,62m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0026 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 0,26% ou 4,84 m². **Apartamento 301 e 302.** Localizados no segundo pavimento- BLOCO A, do "Edifício Ilha Bela", conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56 m², tendo cada um dos apartamentos as seguintes características: área real privativa de 79,45 m², área real de uso comum de 6,84 m², área real total de 86,29 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0401 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 4,01% ou 74,76 m². **Apartamento 301 e 302.** Localizados no segundo pavimento- BLOCO B, do "Edifício Ilha Bela",

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio
Livro 2-Registro Geral

Estado de Santa Catarina

Folha nº 6

Matrícula nº 8.947

Data: 27 de Março de 2014

conforme projeto aprovado em 10/04/2014, situado no lado par da rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660, Bairro Revolver, Cidade de Presidente Getúlio, o qual se acha construído no Lote urbano nº 04, 05 e 06, contendo área de 1.864,56 m², tendo cada um dos apartamentos as seguintes características: área real privativa de 79,45 m², área real de uso comum de 6,84 m², área real total de 86,29 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0401 e fração ideal do terreno e das áreas e coisas de uso comum de 4,01% ou 74,76 m². Das Certidões de "Habite-se". Conforme "Atestado de Habite-se" expedido pelo Corpo de Bombeiros com registro da edificação (RE) nº 1234572697 "Alvará de Habite-se nº 785/2016 e 928/2019", o "EDIFÍCIO ILHA BELA", está apto para habitação, por atender aos padrões mínimos de segurança contra incêndio e às posturas municipais relativas à construção. Unidades estas matriculadas de acordo com a ficha auxiliar que segue: **Sala Comercial 01**, vide matrícula 12.781; **Sala Comercial 02/03**, vide matrícula 12.782. **Sala Comercial 04**, vide matrícula 12.783. **Sala Comercial 05**, vide matrícula 12.784. **Sala Comercial 06**, vide matrícula 12.785. **Sala Comercial 07**, vide matrícula 12.786. **Apartamento 101, Bloco A**, vide matrícula 12.787. **Apartamento 102, Bloco A**, vide matrícula 12.788. **Apartamento 101, Bloco B**, vide matrícula 12.789. **Apartamento 102, Bloco B**, vide matrícula 12.790. **Vaga de Garagem 01**, vide matrícula 12.791. **Vaga de Garagem 02**, vide matrícula 12.792. **Vaga de Garagem 03**, vide matrícula 12.793. **Vaga de Garagem 04**, vide matrícula 12.794. **Vaga de Garagem 05**, vide matrícula 12.795. **Vaga de Garagem 06**, vide matrícula 12.796. **Vaga de Garagem 07**, vide matrícula 12.797. **Vaga de Garagem 08**, vide matrícula 12.798. **Vaga de Garagem 09**, vide matrícula 12.799. **Vaga de Garagem 10**, vide matrícula 12.800. **Vaga de Garagem 11**, vide matrícula 12.801. **Vaga de Garagem 12**, vide matrícula 12.802. **Vaga de Garagem 13**, vide matrícula 12.803. **Vaga de Garagem 14**, vide matrícula 12.804. **Vaga de Garagem 15**, vide matrícula 12.805. **Vaga de Garagem 16**, vide matrícula 12.806. **Vaga de Garagem 17**, vide matrícula 12.807. **Vaga de Garagem 18**, vide matrícula 12.808. **Vaga de Garagem 19**, vide matrícula 12.809. **Vaga de Garagem 20**, vide matrícula 12.810. **Apartamento 201, Bloco A**, vide matrícula 12.811. **Apartamento 202, Bloco A**, vide matrícula 12.812. **Despensa A**, vide matrícula 12.813. **Apartamento 201, Bloco B**, vide matrícula 12.814. **Apartamento 202, Bloco B**, vide matrícula 12.815. **Despensa B**, vide matrícula 12.816. **Apartamento 301, Bloco A**, vide matrícula 12.817. **Apartamento 302, Bloco A**, vide matrícula 12.818. **Apartamento 301, Bloco B**, vide matrícula 12.819. **Apartamento 302, Bloco B**, vide matrícula 12.820. A convenção do presente condomínio foi registrada na data de 30.08.2019 no livro 3-RA, sob nº 4.029, desta Serventia. Em virtude de abertura das matrículas das unidades autônomas objeto deste registro, fica ENCERRADA a presente matrícula. Emol. R\$ 710,00. FRJ-R\$ 710,00 (nº 2834.66700.0259.4778), sobre o valor de R\$ 2.864.643,66. Protocolo nº 34.377 de 27.08.2019. Selo de fiscalização: FMU44268-HQ00. Dou fé. Escrevente - Felipe Olíani:

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.947 do Livro nº 2, conforme imagem acima.
O referido é verdade e dou fé.
Presidente Getúlio, SC, 30 de Agosto de 2019.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioleti - Registrador Titular



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

FMU44272-Z6GH

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

- ☐ Delmar Adão Angioleti - Oficial
☐ Giovani Bähr - Registrador Substituto
☐ Cristiano Angioleti - Escrevente
☐ Delmar Adão Angioleti Junior - Escrevente
☒ Felipe Oliani - Escrevente
☐ Diego Rafael Brandt - Escrevente
☐ Maicon Vinicuis Sehnem - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão sem valor..... R\$ 10,80

Selos: R\$ 1,95 Total: R\$ 12,75

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição .