

CNM: 149963.2.0007686-09

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls:

1

MATRÍCULA Nº 7686. Camboriú, 04 de Novembro de 2009.

Lote nº 53 - da quadra 06 do Loteamento Residencial Mirante Camboriú, Rua Interna "A", Rio do Meio, Camboriú/SC, com área de uso comum e total das áreas edificadas **3,8001m²**, Área de Terreno de Uso Exclusivo **342,2500m²**, Área de Terreno de uso Comum **145,6672m²**, Área de Terreno Total **487,9172m²**, coeficiente de Proporcionalidade **1,3110%** do terreno com área total de **37.216,00m²**.-

Proprietários: **COSTAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.**, direito privado, CNPJ 06.058.779/0001-82, com sede em rua Manoel Eufrásio, 1256, Centro Cívico, Curitiba/PR.-

Registro anterior: 6590, fls. 1, livro 2 deste Ofício.-

a Oficial.

EC.

AV-1-7686-Prot.7371 (05/10/2009) - 04/11/2009. - **ABERTURA DE MATRÍCULA:**

A requerimento da Proprietária, anteriormente qualificada, datado de 20.08.09, aqui arquivado, e com base no memorial descritivo bem como planta devidamente aprovada pela municipalidade, em 16.06.09, para cada lote foi atribuída uma matrícula, obedecendo o Princípio da Unitariedade, nos termos do art. 227 da Lei dos Registros Públicos.-

Emol.: R\$4,55, Selo (01) R\$1,00

a Oficial.

EC.

AV-2-7686, em 08/09/2017 -----

PROTOCOLO: Nº 36751 de 10/08/2017.-----

CONSTRUÇÃO: Conforme AV-11 do registro anterior, faço a presente para constar que, a requerimento datado de 19.07.2017, com reconhecimento de firma em 24.07.2017, de **COSTAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 06.058.779/0001-82, com sede na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, Curitiba-PR, representada por seus administradores Juliano Hinz Maran, brasileiro, empresário, CPF nº 033.693.849-73, RG nº 5.217.611-5-SSP/PR, casado, e Carlos Fernando Maran, brasileiro, empresário, CPF nº 046.330.429-20, RG nº 5.553.483-7-SSP/PR, casado, ambos com domicílio profissional no mesmo local da empresa, acompanhado do Habite-se Total nº 0025/2017 e da Certidão de Averbação, expedidos pela municipalidade em 20.02.2017 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001122017-88888310, expedida em 10.05.2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se a construção de uma edificação em alvenaria, para fim **Academia, Salão de Festas e Guarita**, com a área de 289,85m², com 01 unidade de 01 pavimento e 01 unidade de 02 pavimentos, situada na **Estrada Geral do Rio do Meio, Condomínio Residencial**

CNM: 149963.2.0007686-09

continuação da matrícula n. 7686

ficha n. 1v

Mirante Camboriú, nº 1390, Bairro Centro**FRJ:** Recolhido conforme AV-11 da M-6590.

Selo de fiscalização: EVB36330-QTK3. Selo R\$1,85.

Gilson Mauricio Alcântara - Registrador Substituto

AV-3-7686, em 08/09/2017.

PROTOCOLO: Nº 36752 de 10/08/2017.**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E DESCRIÇÃO****DO IMÓVEL:** Conforme R-12 do registro anterior, faço a presente para constar que, mediante requerimento datado de 07.08.2017, com reconhecimento de firma em 08.08.2017 e Instrumento requerendo a Instituição do Condomínio datado de 19.07.2017, com reconhecimento de firma em 24.07.2017, **COSTAL****EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 06.058.779/0001-82, com sede na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, Curitiba-PR, representada por seus administradores Juliano Hinz Maran, brasileiro, empresário, CPF nº 033.693.849-73, RG nº 5.217.611-5-SSP/PR, casado, e Carlos Fernando Maran, brasileiro, empresário, CPF nº 046.330.429-20, RG nº 5.553.483-7-SSP/PR, casado, ambos com domicílio profissional no mesmo local da empresa, constitui, divide e especifica o**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE CAMBORIÚ**

Nos termos do art. 742, IV do CNCGJ/SC, faço a presente para constar as restrições urbanísticas do Condomínio Residencial Mirante Camboriú: É vedada a edificação de casas de uso que não residencial, construção de apartamentos ou para habitação coletiva, casas geminadas em uma única unidade autônoma, bem como a construção de casa com mais de 02 (dois) pavimentos (térreo e superior) e de edículas. Com relação ao subsolo e sótão ou ático, observar-se-á a legislação vigente no Município. Além do disposto na legislação vigente e na convenção de condomínio, deve ser observado o seguinte: a) as residências não poderão ter outra destinação que não a de moradia, não se permitindo seu uso para fins comerciais, industriais ou outros; b) na fração ideal da unidade autônoma poderá ser executado aterro, desaterro ou extração de materiais, altura ou profundidade, em relação ao nível do meio fio, desde que essas movimentações de terra não afetem os condôminos vizinhos, observando-se igualmente a obrigação de permanente manutenção dos terrenos limpos, atendendo as exigências ora consignadas e aos dispositivos específicos e respectivas menções, por parte da Prefeitura Municipal de Camboriú; c) a construção com 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos não poderá ocupar área superior a da metade do terreno ou outra que venha a ser fixada pelas leis e autoridades competentes, ao tempo da construção, devendo-se considerar para esse efeito, as partes em balanço; d) não será permitida a construção de muro ou fecho na parte frontal das edificações até o alinhamento do corredor de acesso, sendo permitido o fecho lateral somente após os 5,00m do alinhamento frontal. Se houver necessidade de construção de muro de arrimo, este será permitido desde que não afete a condição natural do terreno vizinho; e) os fechos (muros) laterais divisórios entre a edificação e o fundo do terreno obedecerão a

- continua na ficha n. 2

CNM: 149963.2.0007686-09

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

Livro Nº 2

ficha n. 2

MATRÍCULA Nº 7686 - cont.:

altura máxima de 1,80m acima do nível do terreno. Neste caso deverá ser considerado o nível mais baixo como referência. Desde já fica estabelecido que o muro confrontante com as áreas comuns são de responsabilidade dos proprietários das unidades que fazem divisa com tais áreas; f) as ligações externas de luz e força elétrica, telefones, campainhas, deverão ser subterrâneas entre a via de acesso (poste da Celesc) e a edificação principal; g) os encanamentos de águas e esgotos poderão atravessar a unidade vizinha dentro da faixa de 1,00m das duas divisas (laterais), obrigando-se o condômino a permitir a passagem da canalização subterrânea e o escoamento de águas pluviais das unidades vizinhas, quando a topografia de tais unidades assim exigir, ficando a responsabilidade pela obra para o proprietário que necessitar da passagem; h) após a expedição do alvará de licença, permitir-se-á a construção provisória de um barraco destinado a depósito de materiais. A construção provisória não poderá ocupar espaço na área de calçada e passeios. Caso não seja iniciada a construção no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de expedição do alvará, o barraco deverá ser demolido, permissão esta que será dada pelo síndico, com vistas ao estabelecido no Alvará de Construção fornecido pela Prefeitura Municipal de Camboriú; i) os condôminos utilizarão obrigatoriamente o número da unidade de sua propriedade fornecida pela Prefeitura Municipal de Camboriú como numeração predial da residência que se fizer construir ou outra identificação definida pelo Condomínio; j) a calçada frontal deverá ser padronizada e será executada por cada condômino obedecendo ao modelo padrão a ser definido; k) não será permitido o depósito de materiais de construção nas áreas destinadas a passeios e calçadas. Os projetos de construção, ampliação ou substituição de projetos em andamento, deverão ser elaborados por profissionais habilitados (engenheiros ou arquitetos), e que não causem aspectos indesejáveis ou desarmônicos com o todo, trazendo assim prejuízos aos demais condômino; l) todas as plantas de construção, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente apresentadas para verificação de sua adequação pela Incorporadora enquanto esta for o síndico, ou, posteriormente, ao seu substituto, que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado de área ocupada, para que tenham em uso conforme as restrições de uso de solo ora impostas. Após a verificação das plantas, estas deverão ser submetidas às autoridades competentes, pelo próprio proprietário; m) a responsabilidade técnica e financeira pela aprovação do projeto, bem como sua execução, é do condômino adquirente. O visto do Incorporador tem apenas caráter de orientação e consultoria, sem qualquer responsabilidade do Incorporador pela aprovação ou execução do projeto, ônus este que incumbe única e exclusivamente ao adquirente; n) a Incorporadora possui direito de livre acesso às áreas de uso comum do Condomínio, em qualquer tempo, não podendo haver qualquer impedimento por parte dos condôminos atuais e futuros, devendo esta disposição constar expressamente nos contratos celebrados futuramente.-----

Conforme Instrumento citado no R-12 do registro anterior, o imóvel matriculado possui a seguinte descrição: **SUB-LOTE 53 - QUADRA 06 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE CAMBORIÚ**, com área de terreno de uso exclusivo de 342,2500m², área de terreno de uso comum com 145,6672m² e área de terreno total de 487,9172m² correspondente a fração ideal de 1,3110%, medindo na frente, ao

- continua no verso -

CNM: 149963.2.0007686-09

continuação da matrícula n. 7686

ficha n. 2v

oeste 12,00m com a Rua interna "A"; lateral direita ao norte 28,49m no sub-lote 52; lateral esquerda, ao sul 28,56m no sub-lote 54; fundos ao leste com 12,00m na divisa do terreno.-----

Selo de fiscalização: EVB36495-P6HZ. Selo: R\$ 1,85.-----

Gilson Maurício Alcântara - Registrador Substituto

AV-4-7686, em 08/09/2017.-----

PROTOCOLO: Nº 36753 de 10/08/2017.-----

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme AV-13 do registro anterior, faço a presente para constar que, mediante requerimento datado de 19.07.2017, com reconhecimento de firma em 24.07.2017 e conforme Convenção do Condomínio com firma reconhecida em 24.07.2017, **COSTAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 06.058.779/0001-82, com sede na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, Curitiba-PR, representada por seus administradores Juliano Hinz Maran, brasileiro, empresário, CPF nº 033.693.849-73, RG nº 5.217.611-5-SSP/PR, casado, e Carlos Fernando Maran, brasileiro, empresário, CPF nº 046.330.429-20, RG nº 5.553.483-7-SSP/PR, casado, ambos com domicílio profissional no mesmo local da empresa, elaborou a convenção que regerá os destinos do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE CAMBORIÚ** e de seus condôminos, devidamente registrada no livro 3 (aux.) sob nº 2.037 deste Ofício.-----

Selo de fiscalização: EVB36517-32YR. Selo R\$1,85.-----

Gilson Maurício Alcântara - Registrador Substituto

AV.5-7.686 em 20 de fevereiro de 2026

PROTOCOLO: Nº 83.168 de 04/02/2026.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, **averba-se que os próximos atos registrais desta matrícula, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e continuarão em página própria.-**

EMOLUMENTOS, ISS E FRJ: Não incidem. Selo de Fiscalização: HTN69334-R54F.-

Letícia Ledra - Escrevente Registral Substituta

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ - SC****Maria Goretti dos Santos Alcântara - Oficial Titular****Livro Nº 2 - Matrícula Nº 7.686****CNM Nº 149963.2.0007686-09****FICHA 03**

R.6-7.686 em 20 de fevereiro de 2026

PROTOCOLO: Nº 83.168 de 04/02/2026.-**PENHORA:** Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 29.01.2026, pelo Juiz Substituto, com decisão proferida em 23.01.2026, pelo MM. Juiz Substituto, Guilherme Faggion Sponholz, ambos emanados do cumprimento de sentença nº 5008905-75.2024.8.24.0113/SC, da 2ª Vara Cível da Comarca de Camboriú/SC.-**Exequente:** CONDOMÍNIO MIRANTE CAMBORIU, CNPJ 13.735.743/0001-51.-**Executado:** WERT ENGENHARIA CIVIL S/S, CNPJ nº 11.863.219/0001-30.-**Valor da Causa:** R\$189.497,04, atualizado monetariamente até 01/2026 para R\$200.470,79, nos termos do art. 73 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.-**Objeto:** O imóvel desta matrícula.-**EMOLUMENTOS:** R\$659,00. **ISS:** R\$32,95. **FRJ:** R\$149,79. (destinação do FRJ: FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%, Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de Fiscalização: HTN69335-XCES.-

Letícia Ledra - Escrevente Registral Substituta (assinado eletronicamente em 20/02/2026 11:39:23)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO