



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0045990-83

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **45.990** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular	
Livro Nº 2 - Registro Geral MATRÍCULA Nº 45.990		FICHA 01
ABERTURA DE MATRÍCULA: 06/08/2024. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, denominado lote n.º 16 (DEZESSEIS) da quadra n.º 13 (TREZE), situado na RUA N.º 12 (DOZE) confrontando-se com terras de ANÉSIO DE BARROS JUNIOR, no loteamento intitulado "BALNEÁRIO JARDIM DA BARRA", nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de 360,00m², e com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao oeste na Rua n.º 12, medindo 12,00 metros; lado direito, de quem da rua olha, ao sul, medindo 30,00 metros, confrontando-se com o Lote n.º 15; lado esquerdo, de quem da rua olha, ao norte, medindo 30,00 metros, confrontando-se com terras de Anésio de Barros Junior; fazendo o travessão dos fundos ao leste, medindo 12,00 metros, confrontando-se com o Lote n.º 08. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA POLO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 79.610.069/0001-97, com sede na na cidade de Curitiba/PR. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 192.884, do Livro 2/RG, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC, datado de 18/06/2024. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 89.931, livro n. 1, de 01/08/2024. Emolumentos: Isentos (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: HDJ12077-JDN8. Valor do FRJ: Isento. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza). Av-1 - 45.990 - 13/08/2024. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação em observância ao Art. 701 do CN-CGFE/SC, conforme Escritura pública lavrada em 01/08/2024, às fls. 095/098 do Livro 403, no Tabelionato de Notas e Protestos de Itapoá/SC, para constar que o presente imóvel: está atualmente inscrito na Prefeitura de Itapoá, sob inscrição imobiliária: 01.60.013.0016 - Cadastro Público Municipal: 48312-5 - possui o número 17 - logradouro: RUA 981 MIRIAN CARDOSO DO NASCIMENTO. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 89.932, livro n. 1, de 01/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HDJ13122-JLQS. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza) Av-2 - 45.990 - 13/08/2024. AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO: em observância ao Art. 706 do CN-CGFE/SC e conforme Escritura pública lavrada em 01/08/2024, às fls. 095/098 do Livro 403, no Tabelionato de Notas e Protestos de Itapoá/SC, procedo a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, CONSTRUTORA POLO LTDA, está com sede na Travessa Alfredo Bufren, n. 51, conjunto 21, bairro Centro, Curitiba-PR., tudo de conformidade com a documentação probatória apresentada, que fica arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 89.932, livro n. 1, de 01/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HDJ13123-08K3. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza) R-3 - 45.990 - 13/08/2024. COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 01/08/2024, às fls. 095/098 do Livro 403, no Tabelionato de Notas e Protestos de Itapoá/SC. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA POLO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 79.610.069/0001-97, com sede na Travessa Alfredo Bufren, n. 51, conjunto 21, bairro Centro, Curitiba-PR. ADQUIRENTE: SAL INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 36.159.628/0001-81, com sede na Rua (1000) Emanuel Vieira Garcia, n. 186, bairro Itapema do Norte, Itapoá -SC. OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). IMPOSTO INCIDENTE: Continua no Verso		



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

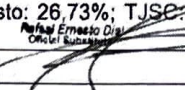
Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0045990-83

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 45.990

CNM 108365.2.0045990-83

FICHA 01V

Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 2.400,00, em 30/07/2024. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 89.932, livro n. 1, de 01/08/2024. Emolumentos: R\$ 1.209,10. Selo de fiscalização: HDJ13124-Y9GY. Valor do FRJ: R\$ 274,82 (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%). ISS: R\$ 36,27. Valor total: R\$ 1.520,19. O Escrevente Substituto:  (Marcio Manoel de Souza)

R-4 - 45.990 - 27/03/2025. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Instrumento particular (memorial descritivo) datado de 20/03/2025 e requerimento datado de 12/02/2025, instruídos com a documentação probatória exigida pelo o Art.º 32 da Lei n.º 4.591/64, que apresenta os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas. **INCORPORADORA :** A proprietária, **SAL INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 36.159.628/0001-81, com sede na Rua (1000) Emanuel Vieira Garcia, n. 186, bairro Itapema do Norte, Itapoá-SC. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** Um edifício em alvenaria com destinação RESIDENCIAL, denominado "**EDIFÍCIO WAVE**", com área total construída de **509,61 m²** de acordo o Alvará de Construção no. 1074/2024 expedido em 18 de dezembro de 2024 pela Prefeitura Municipal de Itapoá. **DESCRIÇÃO DOS EDIFÍCIO, ÁREA DE FESTAS E GARAGENS:** **EDIFÍCIO:** Possui com 01(um) pavimento "Térreo", 01(um) pavimento "1º Pavimento", 01(um) pavimento "2º Pavimento", e Barrilete/Calha d'água com 05 (cinco) unidades residenciais, 04 (nove) vagas de garagem cobertas, 01(uma) vaga de garagem descobertas, totalizando com área construída total de 509,61 m2, sendo: **PAVIMENTO TÉRREO:** contém 01(um) apartamentos (102), mais a área de garagem coberta com 04 (quatro) vagas cobertas: vaga 01, vaga 02, vaga 03 e vaga 04, mais 01(uma) vaga descoberta: vaga 05, mais 05 Homebox e por fim a área comum de acesso (hall e escadaria) com área construída de 161,52 m2. **1º PAVIMENTO:** contém área comum de acesso (hall e escadaria) e 02 apartamentos (201 e 202) e com área construída de 163,85 m2. **2º PAVIMENTO** contém área comum de acesso (hall e escadaria) e 02 apartamentos (301 e 302) e com área construída de 164,37 m2. **# CAIXA D'ÁGUA:** contém área de uso comum com área construída de 19,87 m2. **DAS COISAS DE USO COMUM INALIENÁVEL E INDIVISÍVEL:** São todas aquelas que por natureza ou função são de uso comum. Especialmente, mas não unicamente as seguintes: infraestrutura (fundações), supra estrutura (pilares, vigas e lajes), sistema de tratamento de esgoto (fossa/filtro / sumidouro ou ETE) localizado na parte frontal, muros com gradil e portões de acesso de veículos e pedestres na divisa frontal do lote com a rua, lixeira, dutos de drenagem de água pluvial, quadros e linhas de distribuição de energia e comunicação, abrigos de gás, cisterna e os motores e caixa d'água. **DAS ÁREAS DE USO COMUM EM DIVISÃO PROPORCIONAL:** Área de acesso aos apartamentos constituídos pelo hall, escadas que ligam o pavimento térreo aos demais pavimentos (térreo ao 2º pavimento), áreas de circulação/manobras de veículos e pedestres conforme projeto arquitetônico. **DAS ÁREAS DE USO PRIVATIVO DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL:** Os homebox (01 ao 05) estão localizados no térreo cuja a utilização se restringe ao titular da unidade autônoma correspondente ao respectivo homebox assim definida: **UNIDADE AUTONOMA:** Apartamento 101 – Homebox: 05 com 1,80 m2. **UNIDADE AUTONOMA:** Apartamento 201 (fundos) – Homebox: 02 com 4,0556 m2. **UNIDADE AUTONOMA:** Apartamento 202 (frente) – Homebox: 01 com 4,2525 m2. **UNIDADE AUTONOMA:** Apartamento 301 (fundos) – Homebox: 04 com 4,2918 m2. **UNIDADE AUTONOMA:** Apartamento 302 (frente) – Homebox: 03 com 4,1737 m2. As vagas de garagem cobertas (01 ao 04) e vaga descoberta (05) estão localizados no térreo cuja a utilização se restringe ao titular da unidade autônoma correspondente a respectiva vaga de garagem assim definida: **UNIDADE AUTONOMA:** Apartamento 101 (fundos) – **VAGA DESC.:** Vaga PNE 05 com 18,50 m2. **UNIDADE AUTONOMA:** Apartamento 201 (fundos) – **VAGA COBERTA:** Vaga 02 com 13,5831 m2. **UNIDADE AUTONOMA:** Apartamento 202 (frente) – **VAGA COBERTA:** Vaga 01 com 14,2425 m2. **UNIDADE AUTONOMA:** Apartamento 301 (fundos) – **VAGA COBERTA:** Vaga 04 com 14,3743 m2. **UNIDADE AUTONOMA:** Apartamento 302 (frente) – **VAGA COBERTA:** Vaga 03 com 13,9787 m2. **DAS UNIDADES**

Continua na Ficha 02

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0045990-83



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC
Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular



Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 45.990

FICHA 02



AUTÔNOMAS, FRAÇÃO IDEAL, CONFRONTAÇÕES E VALOR: APARTAMENTO 101 (fundos)

do WAVE RESIDENCE: unidade autônoma de uso exclusivamente residencial, construída em alvenaria, localizada Rua 981 (Mirian Cardoso do Nascimento), no 17, denominado apto 101 localizado no térreo estando lado direito de quem adentra no hall pela porta de acesso ao bloco, sendo o apto dos fundos de quem olha o edifício pela rua, confrontando do lado esquerdo com terras de Anésio de Barros Junior, do lado direito o lote 14-A, na frente confronta com escadaria e nos fundos com o lote 08, contendo: 01 (uma) sala de estar, 01(uma) cozinha, 01(uma) lavadeira, 01 BWC social, 01 (uma) circulação, 01 (um) suíte, 01 (um) BWC suíte 1 e 01(um) quarto 2, 01 (um) home box no 05 com 1,80 m2 totalizando a área real privativa do apto é de 71,4428 m2, referente Área Privativa Alienável Coberta "Área Privativa Coberta", mais a área comum coberta de 11,61120 m2 referente Área Comum Inalienável Coberta "Área Comum Coberta", totalizando Área Real Coberta de 83,05400 m2 cabendo ainda área real privativa descoberta contendo pátio privativo (fundos e frente) localizado no pavimento a área real privativa descoberta de 44,4600 m2 e vaga de garagem no 05 (descoberta) com 18,50 m2 totalizando 62,9600, referente Área Privativa Alienável Descoberta "Área Privativa Descoberta" mais a área de 22,08686 m2 referente Área Comum Inalienável Descoberta totalizando Área Real Descoberta de 85,04686 m2, por fim totalizando a Área Real Total de 168,10086 m2 perfazendo fração ideal do terreno de 0,1627560 sendo dita unidade avaliada em R\$ 237.765,51.

APARTAMENTO 201 (fundos) do WAVE RESIDENCE:

unidade autônoma de uso exclusivamente residencial, construída em alvenaria, localizada Rua 981 (Mirian Cardoso do Nascimento), no 17, denominado apto 201 localizado no 1º pavimento estando lado esquerdo de quem entra no hall pela escada, sendo o apto de fundos de quem olha o edifício, confrontando na frente com a escada comum e hall do 1º pavimento, contendo: 01 (uma) sala de estar, 01(uma) cozinha, 01(uma) lavadeira, 01 BWC social, 01 (uma) circulação, 01 (um) suíte, 01 (um) BWC suíte 1 e 01(um) quarto 2, 01 (um) home box no 02 com 4,0556 m2 e 01 (uma) Vaga 02 com 13,5831 m2 totalizando a área real privativa do apto é de 90,56120 m2, referente Área Privativa Alienável Coberta "Área Privativa Coberta", mais a área comum coberta de 14,71840 m2 referente Área Comum Inalienável Coberta "Área Comum Coberta", totalizando Área Real Coberta de 105,27960 m2 cabendo ainda área real privativa descoberta contendo pátio privativo Garden, a área real privativa descoberta de 5,0320 m2, referente Área Privativa Alienável Descoberta "Área Privativa Descoberta" mais a área de 27,99740 m2 referente Área Comum Inalienável Descoberta totalizando Área Real Descoberta de 33,02940 m2, por fim totalizando a Área Real Total de 138,30900 m2 perfazendo fração ideal do terreno de 0,20658857 sendo dita unidade avaliada em R\$ 301.392,59.

APARTAMENTO 202 (frente) do WAVE RESIDENCE:

unidade autônoma de uso exclusivamente residencial, construída em alvenaria, localizada Rua 981 (Mirian Cardoso do Nascimento), no 17, denominado apto 202 localizado no 1º pavimento estando lado direito de quem entra no hall pela escada, sendo o apto da frente de quem olha o edifício, confrontando nos fundos com a escada comum e hall do 1º pavimento, contendo: 01 (uma) sala de estar, 01(uma) cozinha, 01(uma) lavadeira, 01 BWC social, 01 (uma) circulação, 01 (um) suíte, 01 (um) BWC suíte 1 e 01(um) quarto 2, 01 (um) home box no 01 com 4,2525 m2 e 01 (uma) Vaga 01 com 14,2425 m2 totalizando a área real privativa do apto é de 92,2975 m2, referente Área Privativa Alienável Coberta "Área Privativa Coberta", mais a área comum coberta de 15,0006 m2 referente Área Comum Inalienável Coberta "Área Comum Coberta", totalizando Área Real Coberta de 107,2981 m2 cabendo ainda área real privativa descoberta contendo pátio privativo Garden, a área real privativa descoberta de 14,0200 m2, referente Área Privativa Alienável Descoberta "Área Privativa Descoberta" mais a área de 28,53418 m2 referente Área Comum Inalienável Descoberta totalizando Área Real Descoberta de 42,55418 m2, por fim totalizando a Área Real Total de 149,85228 m2

Continua no Verso





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador
Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapóá/SC
Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br
Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0045990-83

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 45.990

CNM 108365.2.0045990-83

FICHA 02V

perfazendo fração ideal do terreno de 0,21054943 sendo dita unidade avaliada em R\$ 307.171,09. **APARTAMENTO 301 (fundos) do WAVE RESIDENCE:** unidade autônoma de uso exclusivamente residencial, construída em alvenaria, localizada Rua 981 (Mirian Cardoso do Nascimento), no 17, denominado apto 301 localizado no 2º pavimento estando lado esquerdo de quem entra no hall pela escada, sendo o apto dos fundos de quem olha o edifício, confrontando nos fundos com a escada comum e hall do 2º pavimento, contendo: 01 (uma) sala de estar, 01(uma) cozinha, 01(uma) lavadeira, 01 BWC social, 01 (uma) circulação, 01 (um) suíte, 01 (um) BWC suíte 1 e 01(um) quarto 2, 01 (um) home box no 04 com 4,2918 m2 e 01 (uma) Vaga 04 com 14,3743 m2 totalizando a área real privativa do apto é de 92,42860 m2, referente Área Privativa Alienável Coberta "Área Privativa Coberta", mais a área comum coberta de 15,02190 m2 referente Área Comum Inalienável Coberta "Área Comum Coberta", totalizando Área Real Coberta de 107,4505 m2 mais a área de 28,57472 referente Área Comum Inalienável Descoberta totalizando Área Real Descoberta de 28,57472 m2, por fim totalizando a Área Real Total de 136,02522 m2 perfazendo fração ideal do terreno de 0,21084849 sendo dita unidade avaliada em R\$ 307.607,39. **APARTAMENTO 302 (frente) do WAVE RESIDENCE:** unidade autônoma de uso exclusivamente residencial, construída em alvenaria, localizada Rua 981 (Mirian Cardoso do Nascimento), no 17, denominado apto 302 localizado no 2º pavimento estando lado direito de quem entra no hall pela escada, sendo o apto da frente de quem olha o edifício, confrontando nos fundos com a escada comum e hall do 2º pavimento, contendo: 01 (uma) sala de estar, 01(uma) cozinha, 01(uma) lavadeira, 01 BWC social, 01 (uma) circulação, 01 (um) suíte, 01 (um) BWC suíte 1 e 01(um) quarto 2, 01 (um) home box no 03 com 4,1737 m2 e 01 (uma) Vaga 03 com 13,9787 m2 totalizando a área real privativa do apto é de 91,6319 m2, referente Área Privativa Alienável Coberta "Área Privativa Coberta", mais a área comum coberta de 14,8929 m2 referente Área Comum Inalienável Coberta "Área Comum Coberta", totalizando Área Real Coberta de 106,52781 m2 mais a área de 28,32934 referente Área Comum Inalienável Descoberta totalizando Área Real Descoberta de 28,32934 m2, por fim totalizando a Área Real Total de 134,85714 m2 perfazendo fração ideal do terreno de 0,2090379 sendo dita unidade avaliada em R\$ 304.965,92. **SERVIÇOS PRELIMINARES. LIMPEZA DO TERRENO:** será efetuada uma limpeza completa do terreno, com remoção de entulhos e quaisquer outros obstáculos à implantação do canteiro de obra. **CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS:** Haverá um depósito provisório para o armazenamento de materiais. E, local adequado, será afixado um conjunto de placas indicativas dos projetistas e do responsável técnico da obra. **LOCAÇÃO DA OBRA:** obra será locada segundo a técnica convencional de locação com gabarito de madeira pintado, seguindo o seu perímetro e marcando-se os eixos de pilares em duas direções. **MOVIMENTO DE TERRA:** nos aterros e reaterros serão utilizadas terras isentas de impurezas (detritos orgânicos). A retirada de terra será feita mecanicamente. **FUNDAÇÕES:** será adotada fundação do tipo **SAPATAS OU ESTACAS COM BLOCOS**. As fundações serão realizadas de acordo com o projeto específico dimensionados com os resultados da sondagem e plantas de cargas realizadas por empresa especializada. O concreto a ser utilizado será tera fck de acordo com o especificado no projeto de fundações e será preparado mecanicamente em betoneiras e/ou central de concreto. Todos os serviços de furações como sondagens elaboração de projetos e execução propriamente dita, serão executados por empresa especializada no ramo. **ESTRUTURA:** o sistema a ser empregado na supra-estrutura será o de concreto armado, tipo convencional, com laje pré-fabricada, dimensionadas de acordo com o projeto específico. O aço utilizado será o especificado e dimensionado de acordo com o projeto estrutural. O concreto estrutural será determinado pelo projetista estrutural. O concreto estrutural será determinado pelo projetista estrutural assegurando-se o controle tecnológico do mesmo e atendendo às recomendações contidas em normas técnicas específicas. O tipo de concreto utilizado (resistência, etc.) será determinado no projeto estrutural. Todo concreto empregado na obra será preparado mecanicamente em betoneiras e/ou central de concretos. **FÔRMA E DESFÔRMA:** as fôrmas e escoras empregadas serão em madeira. A desforma será executada quando a estrutura apresentar a resistência necessária para suportar seu peso próprio e as cargas adicionais, sendo esse processo realizado de acordo com as orientações contidas no projeto, inclusive para a

Continua na Ficha 03

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0045990-83



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC
Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular



Livro Nº 2 - Registro Geral
MATRÍCULA Nº 45.990

FICHA 03

execução do reescoramento. **TRANSPORTE E LANÇAMENTO DO CONCRETO:** antes do lançamento do concreto, as fôrmas deverão estar perfeitamente limpas, isenta de resíduo de qualquer natureza. O transporte e o lançamento do concreto serão feitos por métodos que evitem a segregação ou perda dos constituintes do mesmo. O lançamento será manualmente, por meio de carrinhos ou jericas, ou através de bombas apropriadas, de acordo com as condições do local a ser concretado. **ADENSAMENTO:** cada camada de concreto lançada será vibrada mecanicamente com o auxílio de vibradores de imersão. O adensamento será executado de forma que não se formem ninhos, não se altera a posição da armadura, nem se traga quantidade excessiva de água à superfície do concreto ou ocorra à segregação da massa do mesmo. A quantidade de vibradores, suas potências e diâmetros serão adequados a todas as peças a serem adensadas. **CURA E PROTEÇÃO DO CONCRETO:** serão providenciadas a cura e a proteção adequada do concreto após seu lançamento. Será utilizada a cura úmida do concreto por meio de aplicação de água na sua superfície. **PAREDES E PAINÉIS:** na alvenaria para vedação serão utilizados tijolos cerâmicos furados (14X19X29) cm, na espessura de 14 cm com assentamento em argamassa de cimento, cal e areia ou argamassa colante nas paredes internas e externas de uma maneira geral. As fiadas serão perfeitamente alinhadas, niveladas e aprumadas. Poderão existir nas paredes requadrações de pilares e vigas. Os vãos internos das janelas, cujas travessas inferiores não facearem com as lajes de piso, terão peitorais de concreto ou de argamassa, pré-moldados, com instalação de pingadeiras pelo lado externo, executados de maneira que não permita a infiltração de água para a parte interna. O encunhamento, ou seja, o preenchimento dos vãos existentes entre os respaldos das alvenarias e as vigas ou lajes de ferro serão executadas com argamassa. Todos os vãos de portas e janelas cujas travessas superiores não facearem com as lajes dos tetos e que já não levem vigas, terão vergas de concreto, convenientemente armadas. **INSTALAÇÕES:** para a execução das instalações hidráulicas e sanitárias, incêndio, elétrica, telefônicas, rede frigorífera (ar condicionado tipo split) e de gás serão utilizados projetos específicos elaborados por profissionais habilitados. **ÁGUA FRIA:** todas as furações, rasgos e abertura em lajes, vigas ou outros elementos estruturais necessários para a passagem de tubulações, serão locadas antes da concretagem. Para facilidade de desmontagem das canalizações serão colocadas uniões ou flanges nas sucções de bombas de recalque, barriletes e onde mais for necessário. Serão obedecidas recomendações e normas do fabricante, ABNT e concessionária local (Água de Itapoá). Será executado 1 (um) reservatório superior no pavimento de cobertura do edifício de acordo com os projetos hidrosanitário e de incêndio. Será instalado 1 (um) hidrômetro para cada apartamento no hall de circulação de cada um dos pavimentos (térreo ao 2º pavimento) correspondente (medição individual). **MATERIAIS:** a) Tubulações e conexões: serão executados em PVC soldável de uma das marcas: Tigre, Amanco, Fortlev, Krona ou similar. b) Metais e acessórios: docol, deca, lorenzetti ou similar. c) Louças sanitárias serão instaladas as seguintes: bacia sanitária com caixa acoplada de uma das marcas Incepa, Celite, Deca ou similar nos seguintes ambientes: banheiros (social e suíte) dos apartamentos. **ÁGUAS PLUVIAIS:** os tubos e conexões serão todos em PVC tipo esgoto série normal ou reforçada, conforme especificações do projeto hidro-sanitário, de uma das marcas: Tigre, Amanco, Fortlev, Krona ou similar. Os rufos e calhas serão executados com chapas galvanizadas, parafusadas na alvenaria ou concreto e calafetados com cordão de silicone. **ESGOTO SANITÁRIO:** todas as instalações de esgoto, primárias e secundárias serão executadas rigorosamente de acordo com projeto específico e dentro das normas da concessionária local (Águas de Itapoá), fabricantes e ABNT. As caixas de inspeção de esgoto e gordura terão dimensões de acordo com o projeto hidrossanitário. As tubulações serão executadas em tubos e conexões de PVC rígido para esgoto, de uma das marcas Tigre, Amanco, Fortlev, Krona ou similar. Os ralos simples e sifonados serão de

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0045990-83

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 45.990

CNM 108365.2.0045990-83

FICHA 03V

PVC, com porta grelha de PVC uma das marcas: Tigre, Amanco, Fortlev, Krona ou similar. O tubo coletor predial será executado em PVC das mesmas marcas. **INSTALAÇÕES E COMBATE À INCÊNDIO:** serão executados rigorosamente de acordo com as normas da ABNT e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do estado de Santa Catarina. Os extintores serão do tipo: pó químico, gás carbônico (CO₂) ou água pressurizada, de acordo com a especificação do projeto de incêndio. **INSTALAÇÕES DE GÁS:** haverá um ponto de gás por apartamento na cozinha e na área técnica para o aquecedor de água, sendo que a rede primária de distribuição que liga a central de GLP dos pontos de consumo será com cobre aço galvanizado ou multicamadas e a rede secundária (interna) cobre aço galvanizado ou multicamadas, de acordo com o projeto e normas do CBMSC. Serão utilizados medidores de vazão para cada apartamento (medição individual). O projeto e execução das instalações de gás (rede de distribuição e central) serão executados por empresa especializada de acordo com o projeto aprovado pelo CBMSC e **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** na execução das instalações para luz e força serão observadas as normas NB-3(NBR 5410) da ABNT e as determinações da concessionária local (CELESC). **MATERIAIS:** a) Eletrodutos serão utilizados mangueiras flexíveis de polietileno com ¾", 1" e 1 ½" nas lajes e alvenarias. b) Condutores (fios e cabos): serão de cobre com proteção termoplástica de uma das marcas: Pirelli, Ficap, Reiplás, Nambei, Corfil, RCM, Perfil ou similar. c) Interruptores, tomadas e placas serão de uma das marcas Pial, Fame, Weg, Scheinder ou similar d) Disjuntores dos quadros das marcas G.E, Weg, Soprano, Lorenzetti, Pial, Siemens ou similar. e) Centros de distribuição (quadro geral e secundário): as caixas de medição serão executadas conforme exigências da concessionária local (Celesc) policarbonato padrão com marcas homologadas pela Celesc (ex: Strahl, Taf, Plastimax e SZ). Os quadros de distribuição dos apartamentos e da área comum serão da marca Tigre, Krona, Fortlev ou similar. f) Transformadores: terão capacidade de acordo com o projeto elétrico, sendo fornecidos pela concessionária local (Celesc). **INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS:** obedecerão às prescrições das normas e determinação da ABNT e órgão regulador. Haverá previsão para instalação de central de interfone na portaria. Está previsto 01 (um) ponto em todos os apartamentos da edificação. **MATERIAIS:** a) Tubulações: serão utilizados tubos da marca Tigre, Lorenzetti, Fortlev, Krona ou similar. b) Cabos, cabos CCI de uma das marcas Megatron ou similar. **INTERFONES:** haverá previsão para a instalação de central de interfone na portaria. Está previsto 01 (um) ponto em todos os apartamentos da edificação. **MATERIAIS:** a) Tubulação: as mesmas a serem adotadas nas instalações telefônicas. **AR CONDICIONADO TIPO SPLIT:** os apartamentos serão dotados de infra- estrutura de ar condicionado tipo split (rede frigorífera de cobre), dimensionada por profissional habilitado conforme área do ambiente. A localização das redes condensadoras será em área específica. A localização das evaporadoras será da seguinte forma: 01 ponto em cada dormitório e da sala dos apartamentos: **LUMINÁRIAS:** serão instaladas luminárias somente na garagem e áreas comuns dos pavimentos térreo, 1º e 2º pavimentos. No hall e escadas serão instalados sensores de presença de uma das marcas Intelbras, Exatron ou similar, conforme foi definido no projeto elétrico. Nos apartamentos serão deixadas apenas as fiações, para posterior colocação de luminárias pelos proprietários. **TV A CABO:** haverá previsão para instalação de TV a cabo, conforme projeto telefônico (somente tubulação). **LUZ DE EMERGÊNCIA:** será feita a instalação de luz de emergência para escadaria do prédio com acionamento através de bateria ou blocos autônomos. **REVESTIMENTO, PAVIMENTAÇÃO, TETO E PINTURA:** **REVESTIMENTO INTERNO:** chapiscos: levarão chapiscos (argamassa de cimento e areia grossa) todas as superfícies a serem pintadas internamente, exceto teto com rebaixo de gesso. Emboço: serão aplicados emboços (argamassa de cimento, cal hidratada e areia fina) em todas as superfícies que receberem revestimentos cerâmicos e pintura, exceto no teto rebaixado em gesso. Revestimento para parede: serão aplicados revestimentos de uma das marcas: Embramac, Delta, Gaudi, Vívence ou similar com dimensões a serem determinadas nos seguintes ambientes: banheiros, cozinhas e áreas de serviço dos apartamentos e detalhes de decoração no hall de entrada. **REVESTIMENTOS DE TETO:** será aplicado forro de gesso no BWC e na circulação interna do apartamento. Podem ocorrer mudanças nos locais de aplicação do forro de gesso, de acordo com o que for definido no projeto executivo, ou por interferências técnicas. **REVESTIMENTO EXTERNO:** chapisco: levarão

Continua na Ficha 04





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0045990-83



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC
Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular



CNM 108365.2.0045990-83

Livro Nº 2 - Registro Geral
MATRÍCULA Nº 45.990

FICHA 04



chapisco (argamassa de cimento e areia grossa) todas as superfícies externas a serem revestidas com reboco. Reboco externo: serão revestidos com reboco (argamassa de cimento, cal hidratada e areia fina) todas as fachadas externas. **PINTURAS:** a) pintura lisa: será aplicada pintura PVA na cor branca em todo o teto inclusive o revestido com gesso. Todas as paredes de ambientes fechados e cobertos que não receberem revestimentos cerâmicos, receberão emassamento com massa PVA e duas demãos de tinta acrílica, ou PVA, na cor branca. A tinta será de uma das marcas: Renner, Coral, Sherwin Williams, Suvinil ou similar b) paredes externas/fachadas: será aplicada pintura acrílica texturizada (textura projetada e/ou rolada), em toda a área externa. O material será de uma das marcas: Renner, Coral, Sherwin Williams, Suvinil, Seller ou similar. c) Na escadaria e hall será aplicada a pintura ou textura rolada diretamente sobre o reboco, o material será de uma das marcas: Renner, Coral, Sherwin Williams, Suvinil ou similar. **PISOS** (revestimento): a) serão aplicados revestimentos com dimensões a serem determinadas em todos os ambientes dos apartamentos, hall de entrada e hall dos apartamentos das marcas Embramac, Gaudi, Vivence, Eliane, Villages ou similar. b) a circulação de veículos será com concregrama, a área do pátio para circulação de veículos será com bloco de concreto tipo paver ou placas de concreto armado e escadaria será revestida com pintada (coeficiente de atrito maior do que 0,4). c) o passeio será pavimentado com blocos de concreto tipo "paver" ou placas de concreto e as áreas de jardim com grama conforme especificado em projeto. **RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS:** rodapé: o rodapé dos ambientes poderá ser do mesmo revestimento aplicado no piso, ou em composto de madeira ou PVC. Peitoris: serão colocados peitoris de granito sob o guarda-corpo das varandas e janelas (pingadeira). **COBERTURA (TELHADO):** sobre a laje de cobertura dos edifícios serão colocadas telhas fibrocimento onduladas da marca Eternit, Brasilit ou similar, fixadas com parafusos próprios, tudo de acordo com as recomendações do fabricante. A estrutura será em madeira. As cumeeiras serão de fibrocimento. Os rufos e calhas serão executados com chapas galvanizadas, parafusadas na alvenaria ou concreto e calafetados com cordão de silicone. **PORTAS INTERNAS:** as portas em madeira mecanicamente processada, com enchimento do tipo colmeia. As portas serão lisas, com contracapa em chapa de fibra, podendo ser branca ou tom de madeira. **ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:** todas as esquadrias serão fabricadas com maior perfeição, mediante emprego de mão de obra especializada de primeira qualidade e executadas rigorosamente, elaborados a partir do que foi definido no projeto de arquitetura. Todas as esquadrias serão confeccionadas em alumínio com pintura eletrostática na cor branca, preta ou chumbo e com dimensões, bitolas e disposições conforme detalhes específicos acordados com a empresa fabricante. **ESQUADRIAS ESPECIAIS:** portão de acesso de veículos do térreo será em estrutura de alumínio. **GUARDA COPO (SACADAS E ESCADAS):** a estrutura do guarda-copo das varandas dos apartamentos serão confeccionadas em alumínio com pintura eletrostática na cor branca, preta ou alumínio e vidro com dimensões, bitolas e disposições conforme detalhes específicos acordados com a empresa fabricante. **VIDROS:** os vidros serão incolores e lisos, de fabricação nacional e com espessura compatível com os vãos das janelas e portas. Serão aplicadas nas esquadrias de alumínio (tipo vidro temperado). **COMPLEMENTAÇÃO: LIMPEZA FINAL:** para a entrega dos apartamentos será realizada limpeza final utilizando água e sabão neutro em revestimentos cerâmicos, azulejos e aparelhos sanitários, metais e ferragens. **LIGAÇÕES DEFINITIVAS:** serão procedidas as ligações definitivas para a área comum de: energia elétrica, água potável. **LAUDOS:** serão emitidos os laudos de vistoria de habite-se do Corpo de Bombeiros e Habite-se da Prefeitura de Itapoá. **MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS:** - Central de gás: A central de gás atende as especificações do projeto preventivo aprovado e será fornecido ao condomínio no mínimo

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0045990-83

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 45.990

CNM 108365.2.0045990-83

FICHA 04V

2 cilindros a central de gás. Tudo conforme demonstram os memoriais, plantas e informações para o arquivo do registro de imóveis, elaboradas pela **Engenheira Civil, Aguida de Araujo Carvalho da Luz**, inscrito no **CREA/SC sob n. 112.026-2, ART n.ºs 9624193-2**, datada de 17/12/2024 e **9708726-8**, datada de 25/02/2025, acompanhado das planilhas de cálculo a que alude a NBR/ABNT nº 12.721 e Alvará de Construção n. 1074/2024 de 18/12/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Itapoá-SC, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral.

VALOR : O "Custo Global da Construção" atribuído ao imóvel é de **R\$ 1.458.902,50** (um milhão quatrocentos e cinquenta e oito mil novecentos e dois reais e cinquenta centavos) . **DO INSTRUMENTO DE MANDATO** : Consta no título: Para os fins do disposto na alínea "m" do artigo 32, da Lei 4.591/64, **DECLARAM QUE NÃO HÁ INSTRUMENTO DE MANDATO RELATIVO AO TERRENO**, uma vez que é proprietária do terreno acima identificado, portanto, assume total responsabilidade pela incorporação imobiliária. **DA CONSTRUTORA RESPONSÁVEL PELA OBRA** : Consta no título: A incorporadora contrata a obra de forma particular, através de contrato de empreitada por áreas especializadas, com equipes para a parte civil (estrutura, alvenaria, reboco e revestimentos), elétrica, hidro sanitária, gesso, pintura, infraestrutura para ar condicionado e incêndio. **PRAZO DE CARÊNCIA** : Consta no título: A proprietária/incorporadora (em declaração própria assinada) que não terá prazo de carência para o empreendimento. **PRAZO DA CONCLUSÃO DE OBRA** : Consta no título: A proprietária/incorporadora, declara que o empreendimento será construído em 18 (meses). A proprietária/incorporadora, declara que o empreendimento teve início de suas obras na data de 01/10/2024, com prazo de término previsto de 30/03/2026. Fica fixada a multa de R\$500,00/mês em caso de atraso na entrega do imóvel.

PARCELA DO PREÇO : A proprietária/incorporadora, declarou em data de 15/02/2025, não existir pagamento total ou parcial em unidades a serem construídas. O referido é verdade, do que dou fé.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 94.796, livro n. 1, de 21/02/2025. Emolumentos: R\$ 1.058,61. Selo de fiscalização: HIJ90827-WU6G. Valor do FRJ: R\$ 240,62 (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%). ISS: R\$ 31,76. Valor total: R\$ 1.330,99. O Escrevente Substituto: (Márcio Manoel de Souza)

Av-5 - 45.990 - 27/03/2025. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: procede-se a esta averbação com fundamento no art. 31-B da Lei n. 4.591/1964, conforme Termo de Afetação datado de 15/02/2025, para constar que a incorporação imobiliária registrada sob o n. R.4 desta matrícula fica submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.458.902,50 (um milhão quatrocentos e cinquenta e oito mil novecentos e dois reais e cinquenta centavos). **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 94.796, livro n. 1, de 21/02/2025. Emolumentos: R\$ 2.035,03. Selo de fiscalização: HIJ90828-NJTQ. Valor do FRJ: R\$ 462,56 (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%). ISS: R\$ 61,05. Valor total: R\$ 2.558,64. O Escrevente Substituto: (Márcio Manoel de Souza)

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

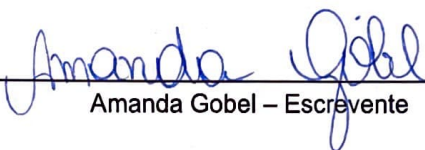
Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0045990-83

Continuação da certidão da matrícula 45.990.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

Itapoá/SC, 04 de abril de 2025


Amanda Gobel – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	Isento
ISS:	R\$	Isento
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HIJ92285-HCDG
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

