



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador



Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **40.506** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 40506

02 de outubro de 2020

40506

IMÓVEL: Um terreno urbano, **lote designado sob o nº 12**, situado no lado par da Rua "B", Bairro Rio Morto, nesta cidade e Comarca de Indaial, contendo a área de **454,30m²** (quatrocentos e cinquenta e quatro metros e trinta decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando pela **FRENTE** em 15,50 metros no lado par da Rua "B"; **FUNDOS** em 15,50 metros no lote nº 23 de propriedade de Walter Kannenberg; **LADO DIREITO** em 29,31 metros no lote nº 15 e no **LADO ESQUERDO** 29,31 metros com o lote nº 11, ambas de propriedade da Ivo Kanneberg; distando pelo lado esquerdo 61,00 metros da esquina da Rua das Nações.

PROPRIETÁRIO(S): **IVO KANNENBERG**, portador da C.I. sob nº 4.982.691-3-SSP/SC, inscrito no CPF nº 248.449.009-78, brasileiro, filho de Walter Kannenberg e Verônica Kannenberg, engenheiro civil, endereço eletrônico engivo@kannenberg.arq.br, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **ELIANE MARLY WANKE KANNENBERG**, portadora da C.I. sob nº 195.810-SSP/SC, inscrita no CPF nº 180.450.579-04, brasileira, filha de Artur Wanke e Sally Wanke, administradora de empresa, endereço eletrônico indamaq@indamaq.com.br, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 218, Centro, nesta cidade de Indaial-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob R.1-1890, averbado sob Av.12-1890 e retificado sob Av.45-1890 no livro 02, neste Serviço de Registros.

Emol. R\$ 8,50

A REGISTRADORA SUBSTITUTA

MARIA CECÍLIA HEINZEN DE NOVAES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

AV.1-40506: Protocolo nº 133249, de 14/09/2020. Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável de Imóvel, lavrada em 12 de Maio de 2020, no livro 233, fls. 049/053 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 02 de Setembro de 2020, no livro 242, fls. 219/230, ambas no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, foi desapropriada a área de **31,00m²** (trinta e um metros quadrados), do imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pelo MUNICÍPIO DE INDIAIAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 83.102.798/0001-00, com sede em Avenida Getúlio Vargas, nº 126, Centro, nesta cidade de Indaial-SC. Referida área é objeto de Decreto Municipal nº 2394 de 10.08.2020 que altera o Decreto Municipal nº 2154/2020 e Decreto Municipal nº 2395 de 10.08.2020 que altera o Decreto Municipal nº 2155/2020 de 10.08.2020 e com base no artigo 5º do Decreto-Lei 3.365/41, combinado com as Leis 6.602/78 e 9785/99 destina-se-á a regularização da Rua "B". **Referida área desapropriada foi matriculada sob nº 40536**. Indaial, 02 de Outubro de 2020. Emol. Isento. Valor do Selo: Isento. Selo de fiscalização: FWE44613-FCX7 A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes.

AV.2-40506: Protocolo nº 133660, de 01/10/2020. À vista de requerimento dos proprietários, planta assinada, memorial descritivo, ART e demais documentos que ficam arquivados neste Serviço de Registros, e com fundamento no art. 213, II, da Lei 6.015/73, com a redação que lhe foi dada pelo art. 59 da Lei nº 10.931/2004, fica **retificada a área remanescente** do imóvel da presente matrícula, para a seguinte: "Um terreno urbano, **lote designado sob o nº 12** situado no lado par da Rua "B", Bairro Rio Morto, nesta cidade e Comarca de Indaial, contendo a área de **436,66m²** (quatrocentos e trinta e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando pela **FRENTE** em 15,50 metros confrontando com o lado par da Rua "B", onde defletido em um ângulo de 89°51'23" (sentido anti-horário) dá a direção do lado direito; **LADO DIREITO** em 28,09 metros confrontando com o lote 15 (M-40509) de propriedade de Ivo Kannenberg e Eliane Marly Kannenberg, onde defletido em um ângulo de 90°45'57" (sentido anti-

Continua no verso 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Santa Catarina

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial
CNPJ: 83.552.430/0001-43

Eduardo Arruda Schroeder
Registrador

Fernanda Westphal
Registradora Substituta

Maria Cecília Heinzen de Novaes
Escriturante Substituta

Rua Engenheiro Emilio Odebrecht 19 - Bairro Nações
Indaial - SC CEP 89082-006 Fone/Fax 47 3333-0064

www.schroeder.inf.br

Validade: 30 dias

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40506

fls. 1v

40506

horário) dá a direção dos fundos; FUNDOS em 15,50 metros com terras de Edie Pfitzenreiter (M-7844), onde defletido em um ângulo de 89°14'03" (sentido anti-horário) dá a direção do lado esquerdo; LADO ESQUERDO em 28,26 metros com o lote 11 (M-40505) de Ivo Kannenberg e Eliane Marly Wanke Kannenberg, onde defletido em um ângulo de 90°08'37" (sentido anti-horário) dá a direção da frente; distando pelo lado esquerdo em 61,28 metros da esquina que o lado par da Rua "B" forma com o lado par da Rua das Nações, sendo todas as medidas e deflexões de quem olha de dentro para fora do imóvel". Não incide FRJ. Indaial, 02 de Outubro de 2020. Emol. R\$ 1.517,00, Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 77071. Selo de fiscalização: FYE01348-N3JG A Registradora Substituta: Maria Cecília Heinzen de Novaes:

R.3-40506: Protocolo nº 135000, de 07/12/2020. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 04 de dezembro de 2020, no livro nº 251, fls. 007/011, e pela Escritura Pública de Ato Retificatório Notarial, lavrada em 17 de dezembro de 2020, no livro nº 252, fls. 252, ambas no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, os proprietários IVO KANNENBERG, portador da C.I. sob nº 4.982.691-3-SSP/SC, inscrito no CPF nº 248.449.009-78, brasileiro, filho de Walter Kannenberg e Veronica Kannenberg, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com ELIANE MARLY WANKE KANNENBERG, portadora da C.I. sob nº 195.810-SSP/SC, inscrita no CPF nº 180.450.579-04, brasileira, filha de Artur Wanke e Sally Wanke, gerente administrativa, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 218, Centro, nesta cidade de Indaial-SC, deram em pagamento o imóvel da presente matrícula, avaliado por **R\$ 163.500,00** (cento e sessenta e três mil e quinhentos reais), para **GERALOTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.230.309/0001-57, com sede em Marechal Floriano Peixoto, nº 999, sala 02, Bairro dos Estados, nesta cidade de Indaial-SC. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. Emitida DOI. Indaial, 30 de Dezembro de 2020. Emol. R\$ 1.517,00, Selo de fiscalização: GAA32662-ML22, Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 80261. A Registradora Substituta: Maria Cecília Heinzen de Novaes:

AV.4-40506: Protocolo nº 135000, de 07/12/2020. À vista da informação contida na escritura que deu origem ao R.2-40506, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n. 3, letra "b" da Lei 6.015/73 e art. 674, I, "c" do Código de Normas da E. CGJ/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no Setor de Tributos do Município de Indaial-SC, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.10.005.1751**. Indaial, 30 de Dezembro de 2020. Emol. R\$ 90,00, Selo de fiscalização: GAA32658-191S, Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 80261. A Registradora Substituta: Maria Cecília Heinzen de Novaes:

AV.5-40.506: Protocolo nº 147.103, de 02/08/2022. À vista de requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula faz amarração com o lado ímpar da Rua das Nações e não como constou na abertura da matrícula. Indaial, 15 de agosto de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOC52475-6CE1. Valor do selo: R\$ 3,11. O Oficial: _____ (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

continua na ficha 02

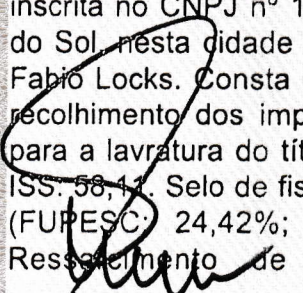


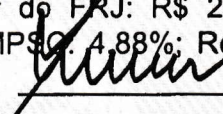


ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Santa Catarina
Registro de Imóveis da Comarca de Indaial
CNPJ: 83.552.430/0001-43
Eduardo Arruda Schroeder
Registrador
Fernanda Westphal
Registradora Substituta
Maria Cecília Heinzen de Novaes
Escrivente Substituta
Rua Engenheiro Emilio Odebrecht 19 - Bairro Nações
Indaial - SC CEP 89082-006 Fone/Fax 47 3333-0064
www.schroeder.inf.br

MATRÍCULA Nº 40.506 - Livro 2 - Registro Geral 02 de outubro de 2020 fls. 02

R.6-40.506: Protocolo nº 153.010, de 28/04/2023. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de abril de 2023, no livro nº 309, fls. 229/231, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, a proprietária GERALOTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.230.309/0001-57, com sede na Rua Augusto Maass, nº 2585, sala 01, Bairro Arapongas, nesta cidade de Indaial/SC, neste ato representada por seu sócio administrador Irone Aldo Maurisenz, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 264.000,00** (duzentos e sessenta e quatro mil reais), para **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 19.217.763/0001-17, com sede na Rua Curt Stroisch, nº 282, Bairro do Sol, nesta cidade de Indaial/SC, neste ato representada por seu sócio administrador Fabio Locks. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. Emitida DOI. Indaial, 04 de maio de 2023. Emol. R\$ 1.937,00. ISS: 58,41. Selo de fiscalização: GTF60663-5Z6H. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 440,28 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). O Oficial:  (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

AV.7-40.506: Protocolo nº 155.029, de 31/07/2023. A vista de requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que a rua, com a qual o imóvel da presente matrícula faz frente passou a denominar-se RUA BALNEÁRIO CAMBORIÚ. Indaial, 21 de agosto de 2023. Emol.: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. Selo de fiscalização: GVV53624-FZKT. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). O Oficial:  (Bel. Eduardo Arruda Schroeder)

R.8-40.506: Protocolo nº 155.028, de 31/07/2023. À vista de requerimento datado de 26 de Julho de 2023, acompanhado dos documentos e plantas exigidas pelo art. 32 da Lei 4.591/64, ora arquivadas neste Serviço de Registros, registra-se que a proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA FL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 19.217.763/0001-17, com sede na Rua Frederico Reguse, n. 132, Sala 01, Bairro do Sol, Indaial-SC, representada por seu sócio administrador Fabio Locks, **INCORPOROU** no terreno objeto desta matrícula, para construção do Edifício "RESIDENCIAL CARIBE", o qual conterà após concluído, a **área total de 1.372,68m²**, e será composto por 01 bloco, com 05 pavimentos, totalizando 12 apartamentos residenciais, e 12 vagas de garagens, com a seguinte composição: **TÉRREO ou PRIMEIRO PAVIMENTO** : Estarão localizados o gás, lixo, acesso veículos, acesso pedestre, ramal, correio, hall, cisterna, escada, elevador, circulação da garagem, além das vagas de garagens 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, totalizando uma

continua na ficha 02



VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E OU RASURAS

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Santa Catarina
Registro de Imóveis da Comarca de Indaial
CNPJ: 83.552.430/0001-43
Eduardo Arruda Schroeder
Registrador
Fernanda Westphal
Registradora Substituta
Maria Cecília Heinzen de Novaes
Escrivente Substituta
Rua Engenheiro Emilio Odebrecht 19 - Bairro Nações
Indaial - SC CEP 89082-006 Fone/Fax 47 3333-0064
www.schroeder.inf.br

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
MATRÍCULA Nº 40.506 - Livro 2 - Registro Geral

CNM: 105387.2.0040506-79

02 de outubro de 2020 fls. 02

área de 327,20m². **1º ANDAR ou 2º PAVIMENTO:** estarão localizados: a circulação, elevador, escada, e os apartamentos nºs 101, 102 e 103, totalizando uma área de 248,41m²; **2º ANDAR ou 3º PAVIMENTO:** estarão localizados: a circulação, elevador, escada e os apartamentos nºs 201, 202 e 203, totalizando uma área de 248,41m²; **3º ANDAR ou 4º PAVIMENTO:** estarão localizados: a circulação, elevador, escada, e os apartamentos nºs 301, 302 e 303, totalizando uma área de 248,41m²; **4º ANDAR ou 5º PAVIMENTO:** estarão localizados: a circulação, elevador, escada, e os apartamentos nºs 401, 402 e 403, totalizando uma área de 248,41m²; **BARRILETE:** totalizando uma área de 25,92m²; **CAIXA D'ÁGUA:** totalizando uma área de 25,92m². **PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO, INALIENÁVEIS E INDIVISÍVEIS:** O solo onde o mesmo está construído, com área total de 436,66m², as fundações, paredes mestras, paredes laterais, pilares de sustentação, lajes, vigas, gás, lixo, acesso veículos, acesso pedestre, ramal, correio, hall, cisterna, escada, elevador, circulação, circulação da garagem, área fronteiriças, equipamentos de combate a incêndio, reservatório de água potável, calhas e condutores de água pluvial, instalações de água, esgoto e gás, eletrodutos de luz, força e telefone, muros, telhados, quadro de medidores, enfim, tudo aquilo, que por seu uso e destino, seja útil e proveitoso todos os condôminos, nos termos do Artigo 3º da Lei Federal de nº 4.591 de 16/12/1964, as quais são inalienáveis e indivisíveis, pertencentes a todos os condôminos, totalizando uma área construída de 311,9700m². **PARTES EXCLUSIVAS DO CONDOMÍNIO:** Serão partes de propriedade exclusiva de cada condômino a respectiva unidade (12 apartamentos individuais e as vagas de garagens), indicada pela numeração correspondente e composta de números e peças, com a descrição, área e discriminação, com todas as suas instalações internas encanamentos, tubulações, etc., até a sua interseção com as linhas, encanamentos e tubulações troncos, totalizando uma área de 1060,71m².

ESPECIFICAÇÕES DAS ÁREA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

UNIDADE	ÁREA PRIV	ÁREA COMUM	ÁREA TOTAL	FRAÇÃO IDEAL M ²	FRAÇÃO IDEAL %
VAGA 01	24,3400	3,8932	28,2332	8,9818	2,0566
VAGA 02	13,0000	2,0796	15,0796	4,7969	1,0985
VAGA 03	12,5000	1,9996	14,4996	4,6124	1,0563
VAGA 04	12,5000	1,9996	14,4996	4,6124	1,0563
VAGA 05	12,5000	1,9996	14,4996	4,6124	1,0563
VAGA 06	12,5000	1,9996	14,4996	4,6124	1,0563
VAGA 07	15,1300	2,4203	17,5503	5,5829	1,2785
VAGA 08	17,5600	2,8090	20,3690	6,4795	1,4839

continua no verso





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Santa Catarina
Registro de Imóveis da Comarca de Indaial
CNPJ: 83.552.430/0001-43
Eduardo Arruda Schroeder
Registrador
Fernanda Westphal
Registradora Substituta
Maria Cecília Heinzen de Novaes
Escriturante Substituta
Rua Engenheiro Emilio Odebrecht 19 - Bairro Nacional
Indaial - SC CEP 89082-006 Fone/Fax 47 3333-0066
www.schroeder.inf.br

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40.506

CNM: 105387.2.0040506-79
fls. 02V

VAGA 09	13,2900	2,1259	15,4159	4,9039	1,1231
VAGA 10	12,6200	2,0188	14,6388	4,6567	1,0664
VAGA 11	12,3800	1,9804	14,3604	4,5681	1,0462
VAGA 12	12,8700	2,0588	14,9288	4,7490	1,0876
APTO 101	75,8100	24,2540	100,0640	31,8311	7,2897
APTO 102	75,8100	24,2540	100,0640	31,8311	7,2897
APTO 103	70,7600	22,6384	93,3984	29,7107	6,8041
APTO 201	75,8100	24,2540	100,0640	31,8311	7,2897
APTO 202	75,8100	24,2540	100,0640	31,8311	7,2897
APTO 203	70,7600	22,6384	93,3984	29,7107	6,8041
APTO 301	75,8100	24,2540	100,0640	31,8311	7,2897
APTO 302	75,8100	24,2540	100,0640	31,8311	7,2897
APTO 303	70,7600	22,6384	93,3984	29,7107	6,8041
APTO 401	75,8100	24,2540	100,0640	31,8311	7,2897
APTO 402	75,8100	24,2540	100,0640	31,8311	7,2897
APTO 403	70,7600	22,6384	93,3984	29,7107	6,8041

A incorporadora declarou, expressamente, que não há prazo de carência para desistir do empreendimento, considerando-se incorporado com o presente registro. Segundo o art. 33 da Lei 4.591/64, o registro da incorporação será válido pelo prazo de 180 dias, findo o qual, se ela ainda não se houver concretizado, o incorporador só poderá negociar unidades depois de atualizar a documentação a que se refere o artigo anterior, reválidando o registro por igual prazo. Foi apresentada a certidão positiva de Ações Cíveis, referente aos autos nº 5003273-57.2023.8.24.0031. Indaial, 21 de agosto de 2023. Emol.: R\$ 1.242,74. ISS: R\$ 37,28. Selo de fiscalização: GVW53623-7EHY. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 282,47 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). O Oficial: Eduardo Arruda Schroeder (Bel. Eduardo Arruda Schroeder)

Continuação da certidão da matrícula 40.506.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8
O referido é verdade e dou fé.
Indaial/SC, 22 de agosto de 2023

Bel. Ana Paula do Nascimento Schulenburg – Escriturante

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL

Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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%)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Santa Catarina

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial
CNPJ: 83 552 430 0001-43

Eduardo Arruda Schroeder
Registrador

Fernanda Westphal
Registradora Substituta

Maria Cecília Heinzen de Novaes
Escrevente Substituta

Rua Engenheiro Emilio Odebrecht 19 - Bairro Nações
Indaial - SC CEP 89082-006 Fone/Fax 47 3333-0064

www.schroeder.inf.br

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GVW53895-2ZZA

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo



EM BRANCO

Validade: 30 dias

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

