

Livro nº 2 - BF

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 045/
1995
Ano:

Matrícula Nº 10.945

Data: 26 de julho de 1995

UMA ÁREA DE TERRA, situada na localidade de Ibiraguera, na Praia do Rosa, no município e Comarca de Imbituba, Estado de Santa Catarina, com a área total de 323.521,60m² (trezentos e vinte e três metros quinhentos e vinte, digo, trezentos e vinte e três mil, quinhentos e vinte e um metros e sessenta centímetros quadrados) formado pela fusão das áreas de 49.442,00m², 47.200,00 m², 75.800,00m², 102.800,00m² e 48.321,00 m² e com as seguintes medidas e confrontações unificadas: a LESTE com o Oceano Atlântico em 413,49 m em três linhas de 214,49 m, 95,00 m e 103,00 m formando um ângulo de 64°37'52"; ao NORTE com que foram ou são de Renato Luiz de Amar e Antonio Teixeira em 1.059,72 m em quatro linhas de 88,63 m, 260,45 m, 250,08m e 460,56 m, formando um ângulo de 180°0'1"; a OESTE com terras que são ou foram de Clemente Bernardino Machado em 88,24 m, formando um ângulo de 81°8' e 47"; ao SUL com terras que são ou foram de João Gregorio Teixeira em 564,81 m² em três linhas de 155,36 m, 221,79 m e 187,66 m, formando um ângulo de 99°4' e 37"; Novamente ao NORTE com terras que, digo, da Empreendimentos Rosa Norte Ltda em 96,00 m com ângulo de 257°9'20"; novamente ao NORTE com terras que são ou foram de João Gregorio Teixeira em duas linhas de 301,97 m e 272,66 m, formando um ângulo de 282°37' e 30"; novamente ao OESTE com terras que são ou foram de Manoel Antonio Rodrigues em 73,26 m em duas linhas de 32,86 m e 40,40 m, formando um ângulo de 89°14'40"; ao SUL com terras que são ou foram de Antonio Manoel Martins em 1.256,62 m, em nove linhas retas de 268,53 m, 4,84m, 339,92m, 63,69m, 196,77m, 26,32m, 31,39m, 61,80m e 262,96m com ângulos internos desenhados em levantamento planimétrico executado pela empresa Diagonal Engenharia CREA-RS 76.012.

PROPRIETÁRIOS:- INCORPORADORA ROSA NORTE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida A.J. Renner, nº 1.603, 1º andar, sala A, em Porto Alegre- RS., inscrita no CGC/MF nº 94.072.323/0001-27, representada pelos sócios André Loiferman, solteiro, engenheiro civil, C.I. RG.300628311-SSP-RS e cpf nº 354259200-59 e Luiz Flaviano Girardi Peijó, casado, advogado, C.I. nº 19224-OAB-RS e cpf nº 237687110-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre- RS., o primeiro à Rua Engenheiro Alvaro Nunes Ferreira, nº 201 aptº 502 e o segundo à Rua Marques do Herval, nº 16, aptº 301, todos brasileiros e EMPREENHIMENTOS ROSA NORTE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na localidade de Ibiraguera, Praia do Rosa, em Imbituba, SC., inscrita no CGC/MF nº 00.163.187/0001-44, representada por seu sócio Cristiano Tostes Agrifoglio, brasileiro, solteiro, comerciante, C.I. 3020942334 e CIC nº 228.865.320-53, domiciliado em Ibiraguera, Imbituba, SC. **REGISTRO ANTERIOR:-** Lº 2-Q, fls.200, matr. 3.405; Lº 2-BE, fls.180, matr.10.881; Lº 2-BD, fls.051, matr.10.557; Lº 2-BE, fls.179, matr. 10.880 e Lº 2-BD, fls.050, matr.10.556, d/ cartório. *[assinatura]*, a Oficial.

AV.1- 10.945. Nos termos do requerimento feito a titular deste cartório, em 26 de julho de 1995, e de acordo com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Imbituba, em 13-07-1995, assinada pelo Arq. Roberto Simões de Rosa, para constatar que o imóvel constante da presente matrícula, está localizado na ZONA URBANA DE IBIRAGUERA, a qual foi estabelecida pela Lei Municipal nº 1.128, de 13.12.1990. Documento arquivado neste cartório. Dou fé. Imbituba, 26 de julho de 1995. *[assinatura]*, a Oficial.

R.2- 10.945- **REGISTRO DE LOTEAMENTO** - Em 30 de novembro de 1995.

Nos termos do requerimento feito a titular deste cartório em 18-07-1995, pelas empresas acima qualificadas INCORPORADORA ROSA NORTE LTDA e EMPREENHIMENTOS ROSA NORTE LTDA, por seu procurador ROBERTO GAMBOLFI, brasileiro, solteiro, arquiteto, CIC nº 364429410-00 e C.I. nº 60009091-65-SSP-RS, com endereço profissional na Rua Santo Inácio, 378/2, procede-se ao registro de um **LOTEAMENTO** no imóvel constante da presente matrícula, cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Imbituba, em 31-05-1995, nos termos da Lei 6.766/79 e Legislação estadual e municipal posterior. O **LOTEAMENTO** será denominado

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.945

Fls. 045 v

Matrícula Nº 10.945 (continuação) R.2-10.945 Data: 30 de novembro de 1995
 ..será denominado PROJETO ROSA NORTE, sendo que os Editais foram publicados
 no Jornal Diário Catarinense em 11,13 e 14 dias do corrente mês, sem que hou-
 vesse impugnação de terceiros. ÁREA TOTAL:- 323.553,60 m2. ÁREA TOTAL de lo-
tes:- 195.935,95 m2. ÁREA MEDIA DOS LOTES: 1.306,23m2.ÁREA DE ARRUAMENTO:-
43.913,95 m2. ÁREA RESERVATÓRIO D'AGUA SUBTERRÂNEO:-196,00m2. ÁREA DE ESTACIO-
NAMENTO:- 3.958,00m2. ÁREA SOCIAL + ÁREA DE SERVIÇO:- 10.367,90m2. ÁREA DE
PRESERVAÇÃO PERMANENTE determinada pela FATMA:- 97.907,97m2 (área verde núcle-
das) Fica restrito o uso da área dos lotes em 50% em razão da constituição
de área verde nucleada,digo, nucleada(App):a área construída por lote em
projeção horizontal não poderá ultrapassar em 20% do total de área de cada lo-
te. ÁREA DOS LOTES: conforme relação auxiliar abaixo. Demais condições ,digo,
 Documentos arquivados neste cartório. Dou fé. Iabitaba, 30 de novembro de 19
 95. *Guilherme*, a Oficial.

.....RELAÇÃO AUXILIAR.....

Lote	área	matricula	Lote	área	Matrícula	Lote	área	Matricula
01 -	1.489,00-		43-	1.250,00-		85-	1.240,00	
02 -	1.341,50-		44-	1.400,00-		86-	1.775,00	
03 -	1.296,00-		45-	1.200,00-		87-	1.700,00	
04 -	1.301,50-		46-	1.200,00-		88-	1.800,00	
05 -	1.313,00-		47-	1.200,00-		89-	1.600,00	
06 -	1.372,00-		48-	1.200,00-		90-	1.600,00	
07 -	1.537,50-		49-	1.596,00-		91-	1.600,00	
08 -	1.050,00-		50-	1.393,00-		92-	1.600,00	
09 -	1.100,00-		51-	1.378,00-		93-	1.600,00	
10 -	1.086,00-		52-	1.378,00-		94-	1.600,00	
11 -	1.219,26-		53-	1.493,50-		95-	1.600,00	
12 -	1.200,00-		54-	1.350,00-		96-	1.600,00	
13 -	1.200,00-		55-	1.350,00-		97-	800,00	
14 -	1.200,00-		56-	1.571,00-		98-	800,00	
15 -	1.200,00-		57-	1.500,00-		99-	800,00	
16 -	1.200,00-		58-	1.500,00-		100-	800,00	
17 -	1.093,00-		59-	1.441,00-		101-	1.000,00	
18 -	1.150,00-		60-	1.440,00-				
19 -	1.150,00-		61-	1.440,00-				
20 -	1.150,00-		62-	1.440,00-				
21 -	1.150,00-		63-	1.440,00-				
22 -	1.353,50-		64-	1.440,00-				
23 -	1.200,00-		65-	1.440,00-				
24 -	1.200,00-		66-	1.229,00-				
25 -	1.100,00-		67-	1.500,00-				
26 -	1.100,00-		68-	1.744,00-				
27 -	1.291,50-		69-	1.500,00-				
28 -	1.300,00-		70-	1.500,00-				
29 -	1.100,00-		71-	1.500,00-				
30 -	1.100,00-		72-	1.500,00-				
31 -	1.100,00-		73-	1.500,00-				
32 -	1.100,00-		74-	1.600,00-				
33 -	1.100,00-		75-	1.600,00-				
34 -	1.100,00-		76-	1.600,00-				
35 -	1.100,00-		77-	1.500,00-				
36 -	1.250,00-		78-	1.500,00-				
37 -	1.200,00-		79-	1.500,00-				
38 -	1.310,00-		80-	1.400,00-				
39 -	1.096,00-		81-	1.100,00-				
40 -	1.300,00-		82-	1.278,00-				
41 -	1.250,00-		83-	1.230,00-				
42 -	1.300,00-		84-	1.235,00-				

Livro Nº. 2 -10.945, Lº 2-BF

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fla. 045 A
Ano 1995

Matricula Nº. R.2- 10.945 (continuação)

Data: 30 de novembro de 1995

LOTE	ÁREA	MATRICULA	Lote	ÁREA	MATRICULA
102	1.600,00	-	126	1.300,00	-
103	1.000,00	-	127	1.300,00	-
104	1.000,00	-	128	1.300,00	-
105	1.354,50	-	129	1.200,00	-
106	1.360,50	-	130	1.200,00	-
107	1.366,50	-	131	1.200,00	-
108	1.380,50	-	132	1.200,00	-
109	1.200,00	-	133	1.200,00	-
110	1.300,00	-	134	1.200,00	-
111	1.228,00	-	135	1.200,00	-
112	1.295,00	-	136	1.200,00	-
113	1.400,00	-	137	1.201,00	-
114	1.452,50	-	138	1.240,00	-
115	1.400,00	-	139	1.236,00	-
116	1.500,00	-	140	1.236,00	-
117	1.400,00	-	141	1.136,00	-
118	1.600,00	-	142	1.137,50	-
119	1.600,00	-	143	1.137,50	-
120	1.600,00	-	144	1.136,50	-
121	1.970,50	-	145	1.065,30	-
122	1.513,50	-	146	1.056,15	-
123	1.285,00	-	147	1.136,00	-
124	1.225,00	-	148	1.136,00	-
125	1.300,00	-	149	1.136,00	-
			150	910,00	-

Área social 1 - 946,90 m² - Matrícula -Área social 2 - 7.521,00 m² - Matrícula 4Estacionamento 1 - 1.263,00m² - Matrícula -Estacionamento 2 - 1.371,90m² - Matrícula -Estacionamento 3 - 1.324,00m² - Matrícula -Área verde 1 - 4.167,00m² - Matrícula -Área verde 2 - 4.708,00m² - Matrícula -

Área verde 3 - 21.190,73 - Matrícula -

Área verde 4 - 724,53 - Matrícula -

Área verde 5 - 7.738,38 - Matrícula -

Área verde 6 - 1.613,55 - Matrícula -

Área verde 7 - 5.477,29 - Matrícula -

Área verde 8 - 16.572,33 - Matrícula -

O referido é verdade e dou fé. Ibituba, 30 de novembro de 1995. *Mulligan*
a Oficial.

AV.3- 10.945- De acordo com o TERMO DE COMPROMISSO E INSTRUMENTO DE GARANTIA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DO LOTEAMENTO ROSA NORTE, feito entre as partes, de um lado, as lotesdoras retro qualificadas e de outro lado PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBITUBA, em 31-05-1995, ficam caucionados em hipoteca à Prefeitura Municipal de Imbituba, os lotes nº 97,98,99,100,101, 133, 134, 136, 146, 147, 148, 149 e 150, do Loteamento ROSA NORTE, em garantia da execução das obras de urbanização previstas nos memoriais e projetos aprovados. Prazo:- 02 anos, contados a partir da emissão do Alvará de Licença. Demais condições constam do instrumento arquivado neste cartório. Dou fé. Imbituba, 30 de novembro de 1995. *Mulligan*, a Oficial.

AV.4-10.945. Procede-se a esta averbação à requerimento das proprietárias supra qualificadas, para constar que por erro deste cartório, o CGC/MF da empresa Incorporadora Rosa Norte Ltda está errado, sendo que o correto é CGC/MF nº 74.072.323/0001-27. Dou fé. Imbituba, 02 de abril de 1996. *Mulligan*, a Oficial.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.945, L^a J-BF

Fls. 045A v

AV.5- 10.945. Procede-se a esta averbação à requerimento das proprietárias, datado de 26 de março de 1996, para constar que em virtude de o loteamento retro ter sido feito em cima de áreas das duas empresas, agrupadas na matrícula 10.945, para que fique constando para que fique discriminado os lotes, digo, para que fique constando a discriminação dos lotes de propriedade de cada uma, da seguinte forma:.....

Pertencem à Incorporadora Rosa Norte Ltda, os lotes 01 a 81 (também inclusivo), e pertencem à Empreendimentos Rosa Norte Ltda, os lotes 82 a 104 (também inclusivo). Dou fé. Ibituba, 02 de abril de 1996. Antônio, a Oficial. EM TERCÃO:--- Fica pertencendo também a Incorporadora Rosa Norte Ltda, ... os lotes 105 até o 150 (também inclusivo). De supra. Antônio, a Oficial.

AV.6- 10.945. Nos termos do OFÍCIO /G/199/96, expedido pelo M.M. Juiz de Direito em exercício Dr. Luiz Felipe Siegert Schuch, em 02-05-1996, para constar que tramita em Juízo, em Ibituba, digo, em Ibituba, AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE PCSSE nº 721/93, movida por GERALDO VIEIRA e sua mulher MINELVINA BARREIROS VIEIRA, contra SERGIO NICOLAU SCHPKE, o qual tem por objeto o litígio de "uma área de terras localizada em Ibiraquera, com aproximadamente 15 (quinze) hectares, confrontando ao NORTE com terras que são ou eram de João Gregório, numa linha reta; ao SUL, com terras que são ou eram de Ari de Tal; Marcelino Vicente, Manoel Antonio Martins, Saturnino de Tal, em vários segmentos; - à OESTE confronta com um caminho público"; - cujo feito encontra-se em fase de instrução. Dou fé. Ibituba, 25 de junho de 1996. Antônio, a Oficial.

AV.7-10.945. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício 24/721/93/97, expedido em 27-10-97, pelo M.M. Juiz de Direito deste Comarca, Dr. Wilson Campos Borges, para constar que foi determinado o CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO nº 6, noima, conforme sentença proferida nos mencionados autos. Dou fé. Ibituba, 10 de outubro de 1997. Antônio, a Oficial.

no processo de informatização
 do Ofício, os novos atos a serem praticados
 nesta ficha de nº 1, da matrícula nº
10945, serão lavrados nos subsequentes,
 conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010.
 Ibituba/SC, 22 de dez, 2013

Gabriela de Fátima Silva Bonchi
 Escrevente Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS
IMBITUBA - SC
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**10.945**
FLS.....**03**
CNM 107672.2.0010945-77

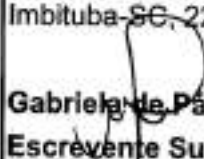
Av.8 - 10.945 - ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, com fulcro no artigo 712 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, para constar que as a Área verde 1, Área verde 2, Área verde 3, Área verde 4, Área verde 5, Área verde 6, Área verde 7 e Área verde 8, **passam a constituir, respectivamente, as Matrículas números 32.057, 32.058, 32.059, 32.060, 32.061, 32.062, 32.063 e 32.064, ambas do Livro 2 - Registro Geral do deste Ofício.**

Protocolo nº 66.378 do Livro 1 em 22 de dezembro de 2023.

Emolumentos: Não incidentes. ISS: Não incidente. FRJ: Não incidentes. Selo de fiscalização: GZD87938-9K40.

Imbituba-SC, 22 de dezembro de 2023.


Gabriela de Padua Silva Ronchi
Escrevente Substituta

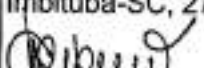
Av.9 - 10.945 - RETIFICAÇÃO

Nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação, de ofício, para constar que, **no Av. 8 acima, onde se lê " ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA", leia-se " ABERTURA DE MATRÍCULA", e não o que por equívoco constou.**

Protocolo nº 66.391 do Livro 1 em 27 de dezembro de 2023.

Emolumentos: não incidentes. ISS: não incidente. FRJ: não incidente. Selo de fiscalização: GZD88110-CDNB.

Imbituba-SC, 27 de dezembro de 2023.


Raissa Corrêa Rebello
Oficiala Substituta

Av.10 - 10.945 - ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 20 da Lei 6.766/73 e artigo da Lei nº 6.015/73 do 1.055 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, para constar que os **Lotes 01, 02, 03, 04, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 36, 37, 38, 46, 47, 48, 86, Área Social 01, Estacionamento 01, do LOTEAMENTO ROSA NORTE, objeto do R.2 desta matrícula, passaram a constituir matrículas próprias sob os números:**

Matrícula.....32.964

Matrícula.....32.965

Matrícula.....32.966

Matrícula.....32.967

Matrícula.....32.968

Matrícula.....32.969

Matrícula.....32.970

Matrícula.....32.971

Matrícula.....32.972

Matrícula.....32.973

Matrícula.....32.974
Matrícula.....32.975
Matrícula.....32.976
Matrícula.....32.977
Matrícula.....32.978
Matrícula.....32.979
Matrícula.....32.980
Matrícula.....32.981
Matrícula.....32.982
Matrícula.....32.983
Matrícula.....32.984
Matrícula.....32.985
Matrícula.....32.986
Matrícula.....32.987
Matrícula.....32.988
Matrícula.....32.989

respectivamente, ambas do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.

Protocolo nº 68.020 do Livro 1 em 02 de julho de 2024.

Emolumentos: isentos/não incidentes. ISS: R\$0,00. FRJ: isento/não incidente. Selo de fiscalização:

GRH11154-M33N.

Imbituba-SC, 16 de julho de 2024.

Paulo Odilon Xisto Filho

Oficial Titular

Av.11 - 10.945 - PENHORA

EXEQUENTE/AUTOR: FLAVIO ROBERTO FRAGA DO AMARAL, CPF nº 105.501.430-68.

EXECUTADO/RÉU: SERGIO NICOLAU SCHAPKE, CPF nº 001.465.100-97.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$3.511.081,14, atualizada até 31/10/2023.

FORMA DO TÍTULO: Despacho com força de Termo de Penhora, proferido aos 11/04/2025, pelo juiz do trabalho Marcel Luciano Higuchi Viegas dos Santos, nos autos de Carta Precatória nº 0000080-68.2023.5.12.0043, da Vara do Trabalho de Imbituba-SC, oriundo dos autos de execução ATOrd 0142800-38.1993.5.04.0009, com trâmite na 9ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre-RS.

Protocolo nº 70.453 do Livro 1 em 14 de abril de 2025.

Emolumentos: diferidos. ISS: diferido. FRJ: diferido. Selo de fiscalização: HKW69194-2E9A.

Imbituba-SC, 16 de abril de 2025.

Paulo Odilon Xisto Filho - Oficial Titular - CPF nº 000.127.550-01 - Assinado digitalmente em 16/04/2025 08:48:22

Av.12 - 10.945 - ESCRITURAÇÃO DIGITAL

Nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, procede-se à presente averbação para noticiar que os próximos atos registrares promovidos nesta matrícula serão eletrônicos.

Protocolo nº 70.453 do Livro 1 em 14 de abril de 2025.



REGISTRO DE IMÓVEIS
IMBITUBA - SC
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**10.945**
FLS.....**04**
CNM 107672.2.0010945-77

Emolumentos: não incidentes. ISS: não incidente. FRJ: não incidente. Selo de fiscalização:
HKW69195-ZJYO.

Imbituba-SC, 16 de abril de 2025.

Paulo Odilon Xisto Filho - Oficial Titular - CPF nº 000.127.550-01 - Assinado digitalmente em
16/04/2025 08:48:25

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO