



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha
Ramon Martins Trajano - Oficial Titular
Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: ritijucas.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **46.122** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula nº: 46.122	Ficha nº: - 01 - Data: 08/07/2021
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO RURAL sem benfeitorias, localizado na Estrada Geral, bairro Terra Nova, neste município e Comarca de Tijucas-SC, representado pela "ÁREA 02" da planta respectiva, com a área de 407.760,79m² (quatrocentos e sete mil, setecentos e sessenta metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados) com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 148, de coordenadas N 6.987.461,2744m e E 731.672,1979m; deste segue, com azimute de 72°35'26" por uma distância de 19,46m até o vértice 125, de coordenadas N 6.987.467,0971m e E 731.690,7675m; deste segue, com azimute de 58°29'51" por uma distância de 30,56m até o vértice 124, de coordenadas N 6.987.483,0653m e E 731.716,8227m; deste segue, com azimute de 47°50'00" por uma distância de 43,15m até o vértice 123, de coordenadas N 6.987.512,0328m e E 731.748,8068m; deste segue, com azimute de 60°10'18" por uma distância de 41,98m até o vértice 122, de coordenadas N 6.987.532,9122m e E 731.785,2223m; deste segue, com azimute de 69°30'16" por uma distância de 48,81m até o vértice 121, de coordenadas N 6.987.550,0036m e E 731.830,9466m; deste segue, com azimute de 79°12'39" por uma distância de 29,00m até o vértice 120, de coordenadas N 6.987.555,4319m e E 731.859,4319m; deste segue, com azimute de 85°30'27" por uma distância de 40,41m até o vértice 119, de coordenadas N 6.987.558,5969m e E 731.899,7144m; deste segue, com azimute de 81°28'36" por uma distância de 49,05m até o vértice 118, de coordenadas N 6.987.565,8660m e E 731.948,2187m; deste segue, com azimute de 86°47'17" por uma distância de 43,60m até o vértice 117, de coordenadas N 6.987.568,3092m e E 731.991,7551m; deste segue, com azimute de 81°17'08" por uma distância de 32,75m até o vértice 14, de coordenadas N 6.987.573,3709m e E 732.024,1245m; deste segue confrontando com imóvel de propriedade de José Manoel Ferreira e s/m Maria Izabel de Simas Ferreira (matrícula nº 2.033), com azimute de 196°15'47" por uma distância de 151,00m até o vértice 15, de coordenadas N 6.987.428,3129m e E 731.981,8374m; deste segue confrontando com imóvel de propriedade de Edemar João Buzanelo (matrícula nº 32.488), com azimute de 196°15'47" por uma distância de 289,91m até o vértice 16, de coordenadas N 6.987.150,0000m e E 731.900,6479m; deste segue confrontando com imóvel de propriedade de BR Lamim Empreendimentos LTDA ME (matrícula nº 43.089), com azimute de 192°56'26" por uma distância de 143,85m até o vértice 17, de coordenadas N 6.987.009,8041m e E 731.868,4345m; deste segue, com azimute de 192°39'12" por uma distância de 62,42m até o vértice 18, de coordenadas N 6.986.948,9010m e E 731.854,7616m; deste segue, com azimute de 192°07'39" por uma distância de 65,77m até o vértice 19, de coordenadas N 6.986.884,5984m e E 731.840,9439m; deste segue, com azimute de 192°42'43" por uma distância de 73,57m até o vértice 20, de coordenadas N 6.986.812,8358m e E 731.824,7557m; deste segue, com azimute de 192°38'12" por uma distância de 87,95m até o vértice 21, de coordenadas N 6.986.727,0116m e E 731.805,5138m; deste segue, com azimute de 192°46'41" por uma distância de 81,68m até o vértice 22, de coordenadas N 6.986.647,3531m e E 731.787,4479m; deste segue, com azimute de 195°34'22" por uma distância de 41,30m até o vértice 160, de coordenadas N 6.986.607,5676m e E 731.776,3599m; deste segue confrontando com ÁREA 01 de propriedade de Luiz Carlos Gallotti Bayer e s/m Aglaia Maria Bouret Gallotti Bayer (matrícula nº 42.291), com azimute de 283°22'17" por uma distância de 92,07m até o vértice 159, de coordenadas N 6.986.628,8594m e E 731.686,7877m; deste segue, com azimute de 195°34'22" por uma distância de 97,87m até o vértice 158, de coordenadas N 6.986.534,5817m e E 731.660,5130m; deste segue, com azimute de 283°47'50" por uma distância de 450,54m, até o vértice 157, de coordenadas N 6.986.642,0285m e E 731.222,9751m, deste segue, com azimute de 29°29'29" por uma distância de 97,92m até o vértice 156, de coordenadas N</p>	

Continua no verso

Validade: 30 dias

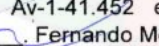
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por DAIANY DA SILVA (104.856.449-59)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha
Ramon Martins Trajano - Oficial Titular
Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: ritijucas.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula nº: 46.122	Ficha nº: - 01v-
<p>6.986.727,9457m e E 731.269,9439m; deste segue, com azimute de 283°22'17" por uma distância de 12,42m até o vértice 155, de coordenadas N 6.986.730,8171m e E 731.257,8643m; deste segue, com azimute de 28°14'53" por uma distância de 92,41m até o vértice 154, de coordenadas N 6.986.812,2177m e E 731.301,5986m; deste segue, com azimute de 31°08'50" por uma distância de 356,67m até o vértice 153, de coordenadas N 6.987.117,4728m e E 731.486,0829m; deste segue, com azimute de 31°40'48" por uma distância de 158,32m até o vértice 152, de coordenadas N 6.987.252,1987m e E 731.569,2259m; deste segue, com azimute de 30°16'53" por uma distância de 173,11m até o vértice 151, de coordenadas N 6.987.401,6898m e E 731.656,5160m; deste segue, com azimute de 31°47'59" por uma distância de 35,96m até o vértice 150, de coordenadas N 6.987.432,2505m e E 731.675,4643m; deste segue, com azimute de 15°57'34" por uma distância de 10,12m até o vértice 149, de coordenadas N 6.987.441,9829m e E 731.678,2475m; deste segue, com azimute de 342°35'21" por uma distância de 20,22m até o vértice 148, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. NIRF, CADASTRAMENTO RURAL, CAR/SC E CERTIFICAÇÃO DO INCRA - O imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o NIRF 2.388.108-9 e possui cadastro no INCRA sob o Código de Imóvel Rural nº 806.102.004.464-9 (matrícula nº 42.291), com a área total de 430,0000ha, módulo rural 52,8842ha, número de módulos rurais 5,27, módulo fiscal 12,0000ha, número de módulos fiscais 35,8333, fração mínima de parcelamento de 3,00ha, nome do imóvel "Fazenda Santo Anjos", pertencente ao titular Luiz Carlos Gallotti Bayer, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - EMISSÃO 2020. Registro no CAR-SC-4218004-608F.E3F1.BE62.4585.BD20.7336.8200.590E, em 01/04/2016 e CERTIFICAÇÃO: b8b45d55-f2e5-4963-ba8b-d80db81b0ffb em 11/05/2021 pelo SIGEF do INCRA.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS GALLOTTI BAYER, brasileiro, engenheiro agrônomo, filho de João Bayer Filho e Catharina Gallotti Bayer, nascido no dia 28 de maio de 1936, portador da cédula de identidade nº 11.328.650-8-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 001.845.439-91, e s/m AGLAIAMARIA BOURET GALLOTTI BAYER, brasileira, do lar, filha de Apollonio Theophilo Bouret e Newtonina Costa Bouret, nascida no dia 05 de dezembro de 1942, portadora da cédula de identidade nº 11.328.651-X-SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 271.089.648-64, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacurici nº 129, apartamento 171, bairro Itaimbibi, São Paulo-SP.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.291, livro nº 2, deste Ofício.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 87.154, de 11/06/2021. Emolumentos: R\$ 8,55.  Fernando Menegais - Registrador Substituto.</p>	
<p>Protocolo nº 87.154, datado de 11/06/2021. AV-1-46.122 de 08/07/2021. AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE ÔNUS - Certifico que, consta averbado o Termo de Responsabilidade de Reserva Legal datado de 05 de fevereiro de 2001, conforme a Av-9-2.908, Av-1-40.796, Av-1-41.452 e Av-1-42.291, deste Ofício. Emolumentos: Nihil + Selo: R\$ 2,82.  Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FUL73980-D012.</p>	
<p>R-2-46.122 - Tijucas/SC - 08/11/2021. TÍTULO: COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA</p>	
Continua na Ficha nº 02	

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por DAIANY DA SILVA (104.856.449-59)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha
Ramon Martins Trajano - Oficial Titular
Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: ritijucas.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS



Livro Nº 2 - Matrícula Nº 46.122

FICHA 02

TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS GALLOTTI BAYER e s/m AGLAIA MARIA BOURET BAYER, já qualificados.

ADQUIRENTE: FLORESTA VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 42.765.152/0001-25, com sede na Avenida Bayer Filho nº914, sala 7 B, bairro Centro, município de Tijucas-SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 21 de outubro de 2021, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca, junto ao livro 192, folhas 235/241.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

PREÇO: R\$ 2.317.310,00 (dois milhões, trezentos e dezessete mil e trezentos e dez reais), que será pago da seguinte forma: **a)** O valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) será pago mediante transferência bancária eletrônica, no prazo de 15 dias contados da data da lavratura da Escritura, que será no dia 05 de novembro de 2021. **b)** O valor de R\$ 2.017.310,00 (dois milhões, dezessete mil e trezentos e dez reais) será pago mediante transferência bancária eletrônica, até o dia 30 de outubro de 2022.

VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: R\$ 2.317.310,00 (dois milhões, trezentos e dezessete mil e trezentos e dez reais).

CONDIÇÕES: Nos termos do título supra citado, ficou pactuado a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**.

OBSERVAÇÕES: Recolhimento do imposto incidente sobre o ato (ITBI). Recolhimento do FRJ. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e da Lei nº 8.212/91. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I.**

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 88.982, livro n. 1, de 21/10/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: FUL89243-T7H3. Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 1.614,74. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Av-3-46.122 - Tijucas/SC - 05/01/2022.

ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN): AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE PERÍMETRO E CADASTRO NA PREFEITURA - Nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 2021, assinado digitalmente e formalizado, acompanhado do OFÍCIO Nº 60442/2021/SR(10)SC-F1/SR(10)SC-F/SR(10)SC/INCRA-INCRA de 14 de setembro de 2021, expedido por Nilton Tadeu Garcia, Superintendente INCRA/SC de São José-SC, e da Certidão de 24 de agosto de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aqui arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, esta dentro do **PERÍMETRO URBANO** deste Município e encontra-se cadastrado sob o nº **01.001.0130.0200.000.00**. **AUSÊNCIA DE ESPECIALIZAÇÃO DA RESERVA LEGAL** - Nos termos do parágrafo único do artigo 691 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, a presente averbação é feita para fazer constar que até o momento não foi realizada, pelos proprietários, a **ESPECIALIZAÇÃO DA RESERVA LEGAL** junto a matrícula deste imóvel. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 89.704, livro n. 1, de 10/12/2021. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: FUL95219-493Q. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Av-4-46.122 - Tijucas/SC - 14/10/2022.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 11 de outubro de 2022, acompanhado do Termo de Quitação de Dívida, aqui arquivados, **fica inteiramente cancelada a cláusula resolutiva expressa a que se refere o R-2**, tornando-a sem nenhum efeito ou vigor. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 93.838, livro n. 1, de 11/10/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GON82583-OGH0. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Av-5-46.122 - Tijucas/SC - 17/02/2023.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO (BAIRRO) - Procede-se a esta averbação para
Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por DAIANY DA SILVA (104.856.449-59)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: ritijucas.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 46.122

FICHA 02V

fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve sua localização alterada para **BAIRRO AREIAS**, conforme dados cadastrais junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos da Certidão nº 00126/2022, aqui arquivada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 94.035, livro n. 1, de 27/10/2022. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQP55921-WYHW. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. (Art. 648, §2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina). O Oficial Substituto: (Fernando Menegais).

R-6-46.122 - Tijucas/SC - 17/02/2023.

LOTEAMENTO - Nos termos do Requerimento datado de 19 de setembro de 2022, acompanhado da planta de projeto urbanístico (Processo nº 3696/2020 e Parecer Técnico nº 451/2022) aprovada em 13 de outubro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, da Ata de Aprovação, da Certidão nº 00126/2022, do Alvará de Loteamento nº 0006/2022, datados de 13 de outubro de 2022, expedidos pelo Departamento de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Tijucas-SC, da Licença Ambiental de Instalação nº 6551/2021, expedida pelo Instituto do Meio Ambiente - IMA, das guias R.R.T. SIMPLES e A.R.T. Obra ou Serviço, devidamente quitadas, do Memorial descritivo datado de 10 de outubro de 2022, assinado pelo loteador e por Gabriela Lais Dal Zot, Arquiteta e Urbanista - CAU/SC - A141581-6, dos Editais de Publicações, e demais documentos exigidos pela legislação pátria, aqui arquivados, parte do terreno da presente matrícula foi **LOTEADO**, de acordo com a Lei nº 6.766, de 19/12/1979, alterada pela Lei nº 9.785/99 e Lei nº 10.932/2004, Lei Estadual nº 17.492/2018, Lei Municipal Complementar nº 5/2010 e Lei Complementar nº 22/2013, sob a denominação de "**LOTEAMENTO RESERVA ROYAL I**". **DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA LOTEADA:** Área da Gleba - fracionada: **319.000,81m²** (100%). Área dos Lotes: **170.391,67m²** (53,414%). Uso Comunitário: **31.978,87m²** (10,025%). Área Verde: **33.409,20m²** (10,473%). Área de Preservação Permanente: **814,73m²** (0,255%). Sistema de Área Verde Urbana: **1.826,30m²** (0,573%). Sistema Viário: **80.580,04m²** (25,26%). Área remanescente da matrícula: **88.759,98m²**. **COMPOSIÇÃO DAS QUADRAS:** **QUADRA 01** com a área total de **70.783,05m²**, composta de 41 lotes numerados de 01 a 41 (Área de uso Comunitário 01 e Área Verde 01). **QUADRA 02** com a área total de **5.000,35m²**, composta de 14 lotes numerados de 01 a 14. **QUADRA 03** com a área total de **4.703,64m²**, composta de 12 lotes numerados de 01 a 12. **QUADRA 04** com a área total de **3.978,84m²**, composta de 10 lotes numerados de 01 a 10. **QUADRA 05** com a área total de **9.397,12m²**, composta de 28 lotes numerados de 01 a 28. **QUADRA 06** com a área total de **10.064,37m²**, composta de 31 lotes numerados de 01 a 31. **QUADRA 07** com a área total de **10.069,13m²**, composta de 33 lotes numerados de 01 a 33. **QUADRA 08** com a área total de **3.365,91m²**, composta de 10 lotes numerados de 01 a 10. **QUADRA 09** com a área total de **9.584,42m²**, composta de 31 lotes numerados de 01 a 31. **QUADRA 10** com a área total de **10.253,50m²**, composta de 33 lotes numerados de 01 a 33. **QUADRA 11** com a área total de **6.991,97m²**, composta de 21 lotes numerados de 01 a 21. **QUADRA 12** com a área total de **9.010,57m²**, composta de 29 lotes numerados de 01 a 29. **QUADRA 13** com a área total de **10.144,81m²**, composta de 31 lotes numerados de 01 a 31. **QUADRA 14** com a área total de **9.715,86m²**, composta de 28 lotes numerados de 01 a 28. **QUADRA 15** com a área total de **4.228,44m²**, composta de 13 lotes numerados de 01 a 13 (Área Verde 02 App). **QUADRA 16** com a área total de **427,28m²**, composta de 01 lote (APP). **QUADRA 17** com a área total de **10.219,15m²**, composta de 25 lotes numerados de 01 a 25. **QUADRA 18** com a área total de **9.896,00m²**, composta de 26 lotes numerados de 01 a 26. **QUADRA 19** com a área total de **12.527,36m²**, composta de 35 lotes numerados de 01 a 35. **QUADRA 20** com a área total de **5.415,26m²**, composta de 11 lotes numerados de 01 a 11. **QUADRA 21** com a área total de **8.320,75m²**, composta de 17 lotes numerados de 01 a 17. **QUADRA 22**, destinada a Área de uso Comunitário 02, com **1.355,39m²**. **DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUNITÁRIO:** **ÁREA 01** área de **30.623,48m²**, com seguintes confrontações e medidas: **FRENTE AO NORTE**, com a extensão de 163,48 metros, confronta com a Rua "A" do referido loteamento; **FUNDOS AO SUL**, com a extensão de 203,27 metros, com a Área Remanescente; **LADO DIREITO AO LESTE**, com a extensão de 164,36 metros, confronta com Área Verde 01 do referido loteamento; **LADO ESQUERDO NOROESTE**, com a extensão de 167,50 metros, confronta com os lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 24 da quadra 01 do referido loteamento; **ÁREA 02** área de **1.355,39m²**, com seguintes confrontações e medidas: **FRENTE AO SUL**, com a extensão de 18,82 metros, em dois lances em linha, a primeira linha reta com 14,64m, e a segunda semicírculo com 4,18m, confronta com a Avenida Projetada 01 do referido loteamento; **FUNDOS AO NORTE**, com a extensão de 89,06 metros, confronta com a Avenida Projetada 11 do referido loteamento; **LADO DIREITO AO**

Continua na Ficha 03

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DAIANY DA SILVA (104.856.449-59)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: ritijucas.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS



Livro Nº 2 - Matrícula Nº 46.122

FICHA 03

OESTE, com a extensão de 23,42 metros, em dois lances em semicírculo, o primeiro com 21,78m, e o segundo com 1,64m, confronta com a Avenida Projetada 01 do referido loteamento; LADO ESQUERDO LESTE, com a extensão de 113,71 metros, em dois lances de linha reta, a primeira com 89,13m, e a segunda com 24,58m, confronta com o imóvel da matrícula nº 32.488. **DESCRIÇÃO DAS ÁREAS VERDES: ÁREA VERDE 01** área de **23.082,63m²**, com as seguintes confrontações e medidas: FRENTE AO NORDESTE, com a extensão de 147,93 metros, em dois lances de semicírculo, sendo o primeiro com 15,68m e o segundo com 132,25m, ambos com a Rua "A" do referido loteamento; FUNDOS AO SUDOESTE, com a extensão de 157,89 metros, com a Área Remanescente; LADO DIREITO AO LESTE, com a extensão de 147,48 metros, confronta com os lotes 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 e 41 da quadra 01; LADO ESQUERDO AO OESTE, com a extensão de 164,36 metros, confronta com a Área de uso Comunitário 01 da quadra 01 do referido loteamento; **ÁREA VERDE 02 App** área de **10.326,57m²**, com as seguintes confrontações e medidas: FRENTE AO SUL, com a extensão de 345,86 metros, em doze lances de linhas, sendo a primeira reta com 30,28m, a segunda reta com 37,07m, a terceira reta com 1,50m, a quarta em semicírculo com 7,25m, a quinta em semicírculo com 1,18m, a sexta reta com 34,04m, a sétima reta com 36,29m, a oitava reta com 43,82m, a nona reta com 24,80m, a décima reta com 39,81m, a décima primeira reta com 48,71m e a décima segunda reta com 41,11m, confrontam com a Rua "F", com os lotes 04 e 10 da quadra 08, com a Rua "H", com os lotes 09 e 21 da quadra 11, com a Rua "I", com os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da quadra 15 e com a Via acesso App do referido loteamento; FUNDOS AO NORTE, com a extensão de 348,49 metros, em dez lances de linhas retas, sendo a primeira com 19,46m, a segunda com 30,56m, a terceira com 43,15m, a quarta com 41,98m, a quinta com 48,81m, a sexta com 29,00m, a sétima com 40,41m, a oitava com 49,05m, a nona com 43,60m, e a décima com 2,47m, confrontam com o Rio Santa Luzia; LADO DIREITO AO OESTE, com a extensão de 32,373 metros, em três lances em linha reta, sendo o primeiro com 2,033m, o segundo com 10,12m e o terceiro com 20,22m, confrontam com o imóvel da matrícula nº 46.993; LADO ESQUERDO AO LESTE, com a extensão de 30,75 metros, em três lances em linha reta, sendo o primeiro com 6,45m, o segundo com 20,95m e o terceiro com 3,35m, confronta com a APP do referido loteamento. **DESCRIÇÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP):** área de **814,73m²**, com as seguintes confrontações e medidas: OESTE, com a extensão de 30,75 metros, em três lances em linha reta, sendo o primeiro com 6,45m, o segundo com 20,95m e o terceiro com 3,35m, confronta com a Área Verde 02 App do referido loteamento; LESTE, com a extensão de 35,15 metros, confronta com o imóvel da matrícula nº 2.033; NORTE, com a extensão de 30,28 metros, confronta com o Rio Santa Luzia; SUL, com a extensão de 21,98 metros, confronta com o lote 01 da quadra 16 e com a via acesso App do referido loteamento. **DESCRIÇÃO DA VIA ACESSO APP:** área de **272,06m²**, tendo a largura de 12,00m, passeios para pedestre, com as seguintes confrontações e medidas: OESTE, com a extensão de 23,11 metros, confronta com o lote 13 da quadra 15 do referido loteamento; LESTE, com a extensão de 21,51 metros, confronta com o com o lote 01 da quadra 16 do referido loteamento; NORTE, com a extensão de 13,25 metros, confronta com a Área Verde 02 App e APP do referido loteamento; SUL, com a extensão de 14,06 metros, confronta com a Avenida Projetada P11. **SAVU (SISTEMA DE ÁREA VERDE URBANO) 01:** área de **1.373,91m²**, sendo formada por seis seguimentos de arco, o primeiro com 30,24m, o segundo com 32,47m, o terceiro com 15,54m, o quarto com 32,47m, o quinto com 30,24m e o sexto com 15,49m, totalizando um perímetro de 156,45m, sem orientação de frente, fundos, direito e esquerdo definido, contendo sua medida maior de 26,57m e sua medida menor de 68,67m, localizada no interior da via nomeada como Avenida Projetada 01. **SAVU (SISTEMA DE ÁREA VERDE URBANO) 02:** área de **452,39m²**, sendo formada por círculo com raio de 12,00m, tendo sua medida de perímetro de 75,398m, sem orientação de frente, fundos, direito e esquerdo definido, localizada no interior da via nomeada como Avenida Projetada P11. **SISTEMA VIÁRIO:** formado pelo sistema de tráfego, que permite acesso livre e direto representado e identificado pelos logradouros elaborados nas plantas do projeto urbanístico e dimensionados no projeto de sistema viário. Tem por finalidade promover toda a mobilidade dentro da área loteada, formando a malha do sistema das vias compostas por 11 (onze) ruas, 02 (duas) avenidas e 01 (uma) via acesso APP definidas estando discriminadas no memorial descritivo. Possui a área total de **80.580,04m²**, sendo que a Rua "A" possui **5.426,04m²**, Rua "B" possui **1.073,23m²**, Rua "C" possui **843,31m²**, Rua "D" possui **3.236,18m²**, Rua "E" possui **1.935,95m²**, Rua

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DAIANY DA SILVA (104.856.449-59)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: ritijucas.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 46.122

FICHA 03V

"F" possui **9.873,80m²**, Rua "G" possui **5.313,56m²**, Rua "H" possui **6.051,70m²**, Rua "I" possui **6.755,87m²**, Rua "J" possui **6.788,70m²**, Rua "K" possui **391,20m²**, Avenida projetada 01 possui **9.850,83m²**, Avenida projetada P11 possui **22.767,61m²** e Via acesso APP possui **272,06m²**. **DESCRIÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE:** área de **88.759,98m²**, com as seguintes confrontações e medidas: **FRENTE AO NOROESTE**, com a extensão de 109,92 metros, em dois lances de linha reta, sendo o primeiro com 97,92m e o segundo com 12,00m, confronta com o imóvel da matrícula nº 46.993 e com a Rua "F" do referido loteamento; **FUNDOS AO LESTE**, com a extensão de 210,41 metros, em três lances de linha reta, sendo a primeira com 97,87m, a segunda com 42,21m e a terceira com 70,33m, confronta com o imóvel da matrícula nº 46.994 e com os lotes 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32 da quadra 01 do referido loteamento; **LADO DIREITO AO NORTE**, com a extensão de 522,20 metros, em quatro lances de linha reta, sendo o primeiro com 30,00m, o segundo com 76,15m, o terceiro com 54,89m e o quarto com 361,16m, confronta com os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, com Área de uso Comunitário 01 e Área Verde 01 da quadra 01 do referido loteamento; **LADO ESQUERDO AO SUL**, com a extensão de 450,54 metros confronta com o imóvel das matrículas nºs 46.994 e 46.993. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 94.035, livro n. 1, de 27/10/2022. Emolumentos: R\$ 8.173,74. Selo de fiscalização: GQP55922-WF75. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 8.177,13. (Art. 648, §2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina). O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Av-7-46.122 - Tijucas/SC - 17/02/2023.

AVERBAÇÃO DE CAUÇÃO MEDIANTE HIPOTECA e TRANSPORTE TOTAL: 1) Conforme consta da documentação correspondente ao " **LOTEAMENTO RESERVA ROYAL I**", os lotes **01 a 24**, da quadra 01, os lotes **03, 05, 06, 07, 09, 10 e 13**, da quadra 02, os lotes **04, 05, 06, 07, 08 e 11**, da quadra 03, os lotes **02, 04, 05, 06, 09 e 10** da quadra 04, os lotes **01 a 16 e 28** da quadra 05, lotes **16, 17, 30 e 31** da quadra 06, lotes **16, 21 e 33** da quadra 07, lotes **01, 02, 15 a 19 e 33** da quadra 10, lotes **14 15, 28 e 29** da quadra 12, lotes **14 e 31**, da quadra 13, lote **01** da quadra 16, lotes **01 a 25**, da quadra 17, lotes **13 e 26**, da quadra 18, lotes **01 a 11**, da quadra 20 foram dados em hipoteca pela loteadora em favor do Município de Tijucas-SC, nos termos da Escritura Pública datada de 18 de outubro de 2022, junto ao livro 066, folhas 034/042v, lavrada na Escritania de Paz do Distrito de Claraíba, município de Nova Trento, Comarca de São João Batista-SC. Em conformidade com o disposto no art. 732 e respectivos parágrafos, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, faço constar que, segundo a referida escritura pública, a loteadora assumiu o compromisso de executar as obras de infraestrutura básica, conforme cronograma físico de execução de obras apresentado ao Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina - IMA, para obtenção de LAI, a contar da data de aprovação na Prefeitura Municipal de Tijucas/SC. 2) **TRANSPORTE TOTAL** - Em razão do registro do loteamento junto ao R-6, todos os lotes, áreas verdes, áreas de uso comunitários, as vias públicas, SAVU, APP, e área remanescente da planta do Loteamento Reserva Royal I, foram transportados para as **MATRÍCULAS Nºs 49.750 a 50.251**, (área remanescente), ficando encerrada a presente matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 94.035, livro n. 1, de 27/10/2022. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQP55923-JW47. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. (Art. 648, §2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina). O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DAIANY DA SILVA (104.856.449-59)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: ritijucas.com.br

Continuação da certidão da matrícula 46.122.

Tijucas/SC, 17 de fevereiro de 2023

Daiany da Silva - Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
Selos:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
GQQ94039-HMJM
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

ESTADO DE STA. CATARINA

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DAIANY DA SILVA (104.856.449-59)

