

R E G I S T R O D E I M O V E I S

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula Nº 06848. Baln. Camboriu, 21 de julho de 1997.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO de 845,28m², do Jardim Guanb ara, frente de 24,18m, a Leste, na Avenida Nereu Ramos; fundo s de 24,00m, a Oeste, com o Lote n.84; Lateral Norte de 36,64 m, na Rua 208 e Sul de 33,80m, com terras de Santos Almeida, zona 2, bairro Andorinha, Itapema-SC.

Proprietário: HILARIO MARCHI, brasileiro, cabeleireiro, CPF-07 9.307.208-53, casado, São Paulo-SP (Lote n.83) e ERHARD KUPAS , brasileiro, comerciante, CPF-009.958.359-34, casado, Jaraguá do Sul-SC (Lotes n.81 e 82).

Registro anterior: R-2-M-01882, L-2-F, F.092, 27.09.82 e R-1-M-47264, L-2-FJ, F.201, 31.07.89, ambos do 1º Ofício. Dou fé.
- O Oficial.

AV-1-M-06848. Protocolo n.06420. BC-21 de julho de 1997.

UNIFICAÇÃO DE LOTES: Certifico que o terreno matriculado é re sultante da unificação dos Lotes n.81, 82 e 83 , Jardim Guana bara, conforme planta aprovada em: 03.07.97-Municipalidade de Itapema, ficando a documentação arquivada. Dou fé.

- O Oficial.

R-2-M-06848. Protocolo n.06418/9. BC-21 de julho de 1997.

PROMESSAS DE PERMUTAS: Instrumentos particulares de dezº/89 e 20.02.90; promitentes-permutantes: proprietários acima; promi ssária-permutante : CCI - CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CGCMF-79.296.927/00 01-70, com sede em Itajaí-SC, Rua Pedro Ferreira, n.155, sala n.1100, Edifício Genésio Miranda Lins, Centro; objeto: imóvel matriculado x 03 apartamentos com vagas de garagens, no Edifí cio Cidade Alta Floresta, a ser construído no mesmo; condições : contratos arquivados. Dou fé.

- O Oficial.

AV-3-M-06848. Protocolo n.06844. BC-18 de agosto de 1997.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, conforme habite-se n.054/15.08.97-Municipalidade de Itapema, CND-INSS-409917 a 409931, 409933 a 409942, 409944/5, 30.07.97 e 410284, 12.08.97, Série-H, a pro missária-permutante edificou no imóvel matriculado , o Edifí cio Residencial Cidade Alta Floresta, área total: 5.542,25m², 12 pavimentos, 34 apartamentos, 03 lojas comerciais, 40 vagas de garagens, situado na Avenida Nereu Ramos, esquina com a Ru a 208, n.25. Arquivada a documentação. Dou fé.

- O Oficial.

R-4-M-06848. Protocolo n.06845. BC-18 de agosto de 1997.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: No instrumento particular de 18.08

- segue Fls. 1-V -

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º Ofício do Registro de Imóveis, face Correição Extraordinária em 14/09/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

CNM: 104455.2.0006848-57

.....cont. MATRICULA Nº 06848 - Registro Geral

Fls. 1-V

.97, a promissária-permutante deu destinação condominial ao imóvel matriculado, conforme LF-4591/64, assim especificado:

LOJA	AREA TOTAL	FR. IDEAL SOLO	UNIDADE TRANSFERIDA
01*	53,2776m ²	1,1257%	M-08113
02	62,9690	1,3304	M-09598-IT
03	220,0601	4,6495	M-16114-IT
APARTAMENTO			
101	116,0950	2,4067	M-08337
201	"	"	M-09534
301*	"	"	M-08108
401	"	"	M-09536
501	"	"	M-08417
601	"	"	M-09697
701	"	"	M-16154-ITAP.
801	"	"	M-08467
102	124,8207	2,5883	M-17026
202	"	"	M-09888-IT
302*	"	"	M-08109
402	"	"	M-08419
502	"	"	M-08538
602	"	"	M-08106
702	"	"	M-09711
802	"	"	M-00616-ITAP.
103	75,9851	1,5716	
203	"	"	M-1955-Itap.
303	"	"	M-09538
403	"	"	M-18828
503	"	"	M-11582-Itap
603	"	"	M-08423
703	"	"	M-09540
803	"	"	M-08421
104	112,9424	2,3410	M-11234-ITAP.
204	"	"	M-06095-Itap
304	"	"	M-13631
404	"	"	M-14480-ITAP.
504	"	"	M-16323-ITAP.
604	"	"	M-13627
704	"	"	M-12802-ITAP.
804	114,0328	2,3533	M-09225
901	233,5919	4,1662	M-9021-Itap.
904	112,9424	2,3410	M-07741

VAGAS DE GARAGENS : área total: 35,4893m², fração ideal do solo: 0,3779% do terreno, a saber:

N.	TRANSFERENCIA	N.	TRANSFERENCIA	N.	TRANSFERENCIA
S-01 *	M-08110	S-03	M-16118-IT	101	M-08338
102		103		104	M-11238-ITAP.
201	M-09535	202	M-09889-IT	203	M-1956-Itap.
204	M-06096-Itap	301*	M-08111	302*	M-08112

- segue Fls. 2 -

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º
Ofício do Registro de Imóveis, face Correção
Extraordinária em 14/08/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

CNM: 104455.2.0006848-57

R E G I S T R O D E I M O V E I S

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 2

Matrícula Nº 06848 - cont.:

303	M-09539	304	M-13632	401	M-09537
402	M-08420	403	M-18829	404	M-14481-Itap.
501	M-08418	502	M-08539	503	M-11583-Itap
504	M-16324-Itap.	601	M-09698	602	M-08107
603	M-08424	604	M-13628	701-A	M-16156-Itap.
701-B	M-16155-Itap.	702	M-09712	703	M-09541
704	M-18803-Itap.	801	M-08468	802	M-20647-Itap.
803	M-08422	804-A	M-09226	804-B	M-09227
901-A	M-9022-Itap	901-B	M-09023-Itap.	904	M-07742
CCI-2	M-29627-Itap.	As unidades ocupam 100% das frações ideais do solo. Dou fé.			

- O Oficial.

R-5-M-06848. Protocolo n.07326. BC, 19 de setembro de 1.997. ESCRITURA PUBLICA DE PERMUTA: L-270, Fls.56/57/58/59, Tabelionato Cesar, Itajaí-SC; Valor da permuta: R\$78.055,20; Objetos: lote 81 e 82 pelos apartamentos 301 e 302; loja 1 e box-garagens S-1, 301 e 302; transmitente-permutante: ERHARD KUPAS, já qualificado; adquirente-permutante: CCI-CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada. Dou fé. -O Oficial.

R-6-M-06848. Protocolo n.07900. BC, 03 de novembro de 1.997. ESCRITURA PUBLICA DE PERMUTA: L-272, F.87/89, 08.09.97, Tabelionato Cesar, Itajaí-SC; Valor: R\$28.855,80; transmitentes-permutantes: HILARIO MARCHI, brasileiro, cabeleireiro, CPF-079.307.208-53, RG-3.931.372-SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da LF-6515/77 com MARIA AURORA LOURDES MARCHI, portuguesa, do lar, CI-estrangeiros-RNE-W290314-N e CPF-132.913.168-19, Rua bartolomeu Bandinelli, n.90, Vila Sonia, São Paulo-SP; Adquirente-permutante: incorporadora; Objeto da permuta: lote 83 do loteamento Jardim Guanabara pelos imóveis das M-08419 e 08420. Dou fé. -O Oficial.

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º
 Ofício do Registro de Imóveis, face Correição
 Extraordinária em 14/09/2004

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
 Juíza Corregedora

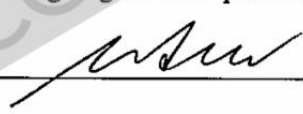
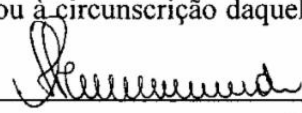
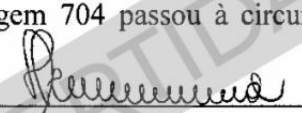
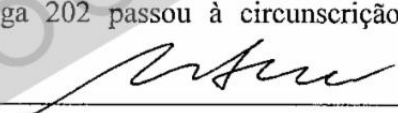
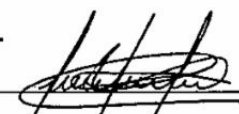
AV.7-6848, 17 de Março de 2006.

TRANSFERÊNCIA: Certifico que o ap.404 e o box-garagem 404 passaram à circunscrição do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema, M-14480 e M-14481, L-2, respectivamente.-

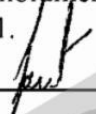
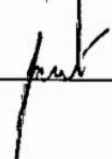
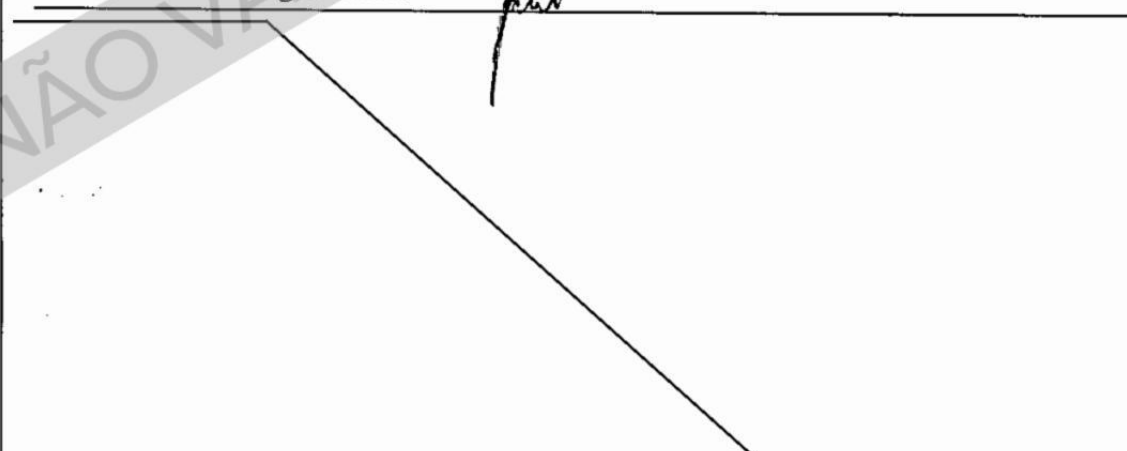
segue no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2 OFICIAL.-	REGISTRO GERAL	Fls.3
AV.8-6848, 12 de Fevereiro de 2007. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 93/2007 de 29.01.2007 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que o ap.701 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-16154, L-2.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-		
AV.9-6848, 12 de Fevereiro de 2007. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 93/2007 de 29.01.2007 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que a vaga de garagem 701-B passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-16155, L-2.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-		
AV.10-6848, 12 de Fevereiro de 2007. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 93/2007 de 29.01.2007 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que a vaga de garagem 701-A passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-16156, L-2.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-		
AV.11-6848, 19 de Março de 2007. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 192/07 de 19.03.2007 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que o ap.504 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-16323, L-2.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-		
AV.12-6848, 19 de Março de 2007. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 192/07 de 19.03.2007 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que a vaga de garagem 504 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-16324, L-2.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-		
AV.13-6848, 3 de Julho de 2007. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 400/2007 de 22.06.2007 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que a loja 03 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-16717, L-2.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-		
AV.14-6848, 3 de Julho de 2007. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 400/2007 de 22.06.2007 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que a vaga de garagem S-03 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-16718, L-2.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-		
AV.15-6848, 11 de Outubro de 2007. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 615/2007 de 17.09.2007 do Ofício de		

segue fls.4

.....Continuação da Matrícula nº 6848 - Registro Geral	fls.4
Registro de Imóveis de Itapema-SC, que o ap.104 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-17237, L-2.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-	
AV.16-6848, 11 de Outubro de 2007. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 615/2007 de 17.09.2007 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que a vaga de garagem 104 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-17238, L-2.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-	
AV.17-6848, 12 de setembro de 2008. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 990/2008 de 08.09.2008 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que o ap.704 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-18802, L-2.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta.-	
AV.18-6848, 12 de setembro de 2008. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 990/2008 de 08.09.2008 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que a vaga de garagem 704 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-18803, L-2.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta.-	
AV.19-6848, 03 de Dezembro de 2008. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 1401/2008 de 01.12.2008 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que a vaga 202 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-09889, L-2.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-	
AV.20-6848, 25 de Agosto de 2009. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 1001/2009 de 24.08.2009 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que o ap.802 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-20616, L-2.- PROTOCOLO: Nº 58000 de 24/08/2009. (AS) Emol: R\$61,45.- Alessandro Gilbert Lise - Interventor Designado.-	
AV.21-6848, 25 de Agosto de 2009. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 1001/2009 de 24.08.2009 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que a vaga 802 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-20617, L-2.- PROTOCOLO: Nº 58000 de 24/08/2009. (AS) Emol: R\$61,45.- Alessandro Gilbert Lise - Interventor Designado.-	
AV.22-6848, 10 de Janeiro de 2013. TRANSFERÊNCIA: Certifico, conforme Ofício nº 112/2012/REG de 21.12.2012 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema-SC, que a Vaga de Garagem CCI-2 passou à circunscrição daquela Serventia, sob M-29627, L-2.- PROTOCOLO: Nº 72854 de 27/12/2012. (MB)	

... segue fls.4-verso ...

... continuação da Matrícula nº 6848 - Registro Geral	fls.4-verso
Emol: Nihil.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- 	
AV-23- 6.848 - 15 de agosto de 2022 PENHORA: Termo de Penhora expedido em 14.07.2022, por ordem da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC, extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença nº 0301160-93.2019.8.24.0125/SC. Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CIDADE ALTA FLORESTA, condomínio edilício, CNPJ nº 02.228.192/0001-13, com sede na Rua 208, n. 25, Meia Praia, Itapema-SC. Executado: CCI - CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 79.296.927/0001-70, com sede na Rua Pedro Ferreira, n. 155, sala 1100, Edifício Genésio Miranda Lins, Centro, Itajaí-SC. Valor Execução: R\$30.161,52 (trinta mil, cento e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos), data do valor: 11.04.2019, atualizado monetariamente até 30.06.2022 em R\$38.022,01. FRJ nº 5801221492, no valor de R\$ 114,06, pago em 11/08/2022. Objeto: Vaga de garagem 102. Protocolo: 115.944, de 05/08/2022. Emolumentos: R\$416,64 Selo de fiscalização: GNV00189-WD6B. Valor do selo: R\$3,11. Lucia Dal Pont - Registradora Titular. 	
AV-24- 6.848 - 24 de setembro de 2025 ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Protocolo: 132.433, de 24/09/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HNR10779-VUYL. Lucia Dal Pont - Registradora. 	
	

CNM: 104455.2.0006848-57

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula nº 6.848

AV-25- 6.848 - 25 de setembro de 2025

TRANSFERÊNCIA: Ofício nº 1624/2025 de 24/09/2025 do Registro de Imóveis de Itapema-SC, **apartamento 103 e vaga de garagem 103** passaram à circunscrição daquela Serventia, sob matrículas nº **92.514 e 92.515**, abertas em 22/09/2025.

Protocolo: 132.448, de 24/09/2025. Emolumentos: Isentos. FRJ: Isento. ISS: R\$ 0,00. Selo HIK25327-LXV9.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 25/09/2025 13:47:18.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO