

Matrícula Nº 172.887

Data: 20 de Novembro de 2020.

**IMÓVEL: Terreno**, com área total de **3.944,59 m<sup>2</sup>**, situado na rua Francisca Klein Salfer, distando 225,70 metros, pelo lado direito de quem de frente olha o imóvel, até a interseção com a rua Marques de Pombal, bairro Iririú, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao nordeste, de quem da rua olha o imóvel, partindo do vértice inicial/vértice final (V00) de coordenada E=716.914,045 e N=7.091.860,148, no sentido noroeste para sudeste, azimute 141°51'37", medindo 26,00 metros, até o vértice (V01) de coordenada E=716.930,102 e N=7.091.839,699, na rua Francisca Klein Salfer; e deste, defletindo à direita, lado esquerdo ao sudeste, em 3 linhas, sendo a primeira linha, no sentido nordeste para sudoeste, azimute 231°40'36", medindo 33,00 metros, até o vértice (V02) de coordenada E=716.904,213 e N=7.091.819,236, confrontando com terras de Erli Sebold - edificação nº 314, e deste, defletindo à esquerda, sendo a segunda linha, no sentido noroeste para sudeste, azimute 142°26'23", medindo 46,10 metros até o vértice (V03) de coordenada E=716.932,312 e N=7.091.782,696, confrontando com terras de Erli Sebold - edificação nº 314, com terras de Nei Carlos do Canto - edificação nº 326 e com terras de Eliseu Farias - edificação nº 346, e deste defletindo à direita, sendo a terceira linha, no sentido nordeste para sudoeste, azimute 240°45'33", medindo 35,95 metros, até o vértice (V04) de coordenada E=716.900,941 e N=7.091.765,134, confrontando com terras de Albanir Francisco Farias, Rodrigo Alexandre Farias, Aledir Daniel Farias, Meire de Oliveira, Aldomir José Farias e Evanir Salete Farias Paulo - edificação nº 469; e deste, defletindo à direita, fazendo o travessão dos fundos ao sudoeste, no sentido sudeste para noroeste, azimute 321°38'12", medindo 86,40 metros, até o vértice (V05) de coordenada E=716.847,320 e N=7.091.832,877 na rua Tangará; e deste defletindo à direita, no lado direito, ao noroeste, em 3 linhas, sendo a primeira linha, no sentido sudoeste para nordeste, azimute 62°44'53", medindo 36,88 metros, até o vértice (V06) de coordenada E=716.880,101 e N=7.091.849,762, confrontando com terras de Ricardo Kammholz e Ruth Quandt Kammholz - edificação nº 393, e deste defletindo à direita, sendo a segunda linha, no sentido noroeste para sudeste, azimute 141°21'47", medindo 12,90 metros, até o vértice (V07) de coordenada E=716.888,156 e N=7.091.839,685 e deste defletindo à esquerda, sendo a terceira linha, no sentido sudoeste para nordeste, azimute 51°40'36", medindo 33,00 metros, até o vértice final/vértice inicial (V00) de coordenada E=716.914,045 e N=7.091.860,148, ambas confrontando-se terras de Geovane Gon e Rosangela Neumer Gon - edificação nº 942.

**Proprietária: PARIS CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.074.743/0001-45, com sede na rua Dom João VI, nº 92, parte A, bairro Saguapu, neste município de Joinville.

**Registro Anterior:** Matrículas nºs 34.867, 34.868 e 171.668 do Livro 02/RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

**Continuação da Matrícula Nº 172.887**

**01v**

Protocolo: 338.694, 26 de outubro de 2020.

Emolumentos: R\$ 8,50.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Josiane*

**AV.-1-172.887:** - Em 20 de Novembro de 2020. - **Construção.**

Conforme Av.1 da matrícula 171.668 (registro anterior), sobre este imóvel encontra-se edificada uma casa de madeira sob o nº 407, um galpão de madeira e benfeitorias. Protocolo: 338.694, 26 de outubro de 2020. Selo de fiscalização: FYY28418-O081 - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Josiane*

**R.2-172.887:** - 22 de dezembro de 2022. - **Incorporação imobiliária.**

Incorporador e Proprietário do imóvel: **PARIS CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.074.743/0001-45, com sede na rua Dom João VI, nº 92, bairro Saguauçu, neste município de Joinville. Caracterização do prédio: Sobre este imóvel está sendo construído um empreendimento com finalidade residencial, denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE DAS FLORES**, localizado na rua Francisca Klein Salfer. Trata-se de um condomínio de casas geminadas, com 19 unidades residenciais com 02 pavimentos cada (térreo e superior), cada qual possui uma vaga de garagem coberta, com uma área real de 2.966,34 m<sup>2</sup> equivalente a 2.966,34 m<sup>2</sup> de área de construção. O empreendimento está submetido ao regime da Lei nº 4.591/64, instituído em condomínio especial e individualizadas as unidades autônomas na forma abaixo. Unidades autônomas: O Condomínio Residencial Cidade das Flores, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será constituído de 19 unidades autônomas, com a seguinte individualização: **Unidade 01** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a rua Francisca Klein, lado esquerdo com a Unidade 02, fazendo travessão de fundos com terras de Geovane Gon e Rosangela Neumer Gon - edificação nº942, com área total de **162,1457 m<sup>2</sup>**, área privativa de 155,16 m<sup>2</sup>, área comum de 6,9857 m<sup>2</sup>, fração ideal 4,4454 %, equivalente a 175,3529 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 02** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 01, lado esquerdo com a Unidade 03, fazendo travessão de fundos com terras de Geovane Gon e Rosangela Neumer Gon - edificação nº942, com área total de **159,2235 m<sup>2</sup>**, área privativa de 152,26 m<sup>2</sup>, área comum de 6,9635 m<sup>2</sup>, fração ideal 4,4119 %, equivalente a 174,0320 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 03** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 02, lado

Continua na Ficha 02...

esquerdo com a Unidade 04, fazendo travessão de fundos com terras de Geovane Gon e Rosangela Neumer Gon - edificação nº942, com área total de **159,2235 m²**, área privativa de 152,26 m², área comum de 6,9635 m², fração ideal 4,4091 %, equivalente a 173,9220 m² do terreno com área total de 3.944,59 m², incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 04** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 03, lado esquerdo com a área não edificável - Lazer II, fazendo travessão de fundos com terras de Geovane Gon e Rosangela Neumer Gon - edificação nº942, com área total de **162,11457 m²**, área privativa de 155,16 m², área comum de 6,9857 m², fração ideal 4,4469 %, equivalente a 175,4129 m² do terreno com área total de 3.944,59 m², incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 05** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 03, lado esquerdo com terras de Albanir Francisco Farias, Rodrigo Alexandre Farias, Aledir Daniel Farias, Meire de Oliveira, Aldomir José Farias e Evanir Salete Farias Paulo - edificação nº469, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **173,8506 m²**, área privativa de 166,2750 m², área comum de 7,5756 m², fração ideal 5,6248 %, equivalente a 221,8768 m² do terreno com área total de 3.944,59 m², incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 06** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 07, lado esquerdo com a Unidade 05, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **151,3411 m²**, área privativa de 144,09 m², área comum de 7,2511 m², fração ideal 5,3223 %, equivalente a 209,9411 m² do terreno com área total de 3.944,59 m², incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 07** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 08, lado esquerdo com a Unidade 06, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **151,0992 m²**, área privativa de 143,85 m², área comum de 7,2492 m², fração ideal 5,3238 %, equivalente a 210,0027 m² do terreno com área total de 3.944,59 m², incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 08** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 09, lado esquerdo com a Unidade 07, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **151,0992 m²**, área privativa de 143,85 m², área comum de 7,2492 m², fração ideal 5,3411 %, equivalente a 210,6827 m² do terreno com área total de 3.944,59 m², incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 09** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 10, lado esquerdo com a Unidade 08, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **151,0992 m²**, área privativa de 143,85 m², área comum de

Continua no verso...

7,2492 m<sup>2</sup>, fração ideal 5,3421 %, equivalente a 210,7227 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 10** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 11, lado esquerdo com a Unidade 09, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **151,0992 m<sup>2</sup>**, área privativa de 143,85 m<sup>2</sup>, área comum de 7,2492 m<sup>2</sup>, fração ideal 5,3380 %, equivalente a 210,5627 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 11** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 12, lado esquerdo com a Unidade 10, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **151,0992 m<sup>2</sup>**, área privativa de 143,85 m<sup>2</sup>, área comum de 7,2492 m<sup>2</sup>, fração ideal 5,3428 %, equivalente a 210,7527 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 12** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com área não edificável - Lazer I, lado esquerdo com a Unidade 11, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **154,1222 m<sup>2</sup>**, área privativa de 146,85 m<sup>2</sup>, área comum de 7,2722 m<sup>2</sup>, fração ideal 5,4060 %, equivalente a 213,2429 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 13** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 14, lado esquerdo com área não edificável - Lazer I, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **154,1222 m<sup>2</sup>**, área privativa de 146,85 m<sup>2</sup>, área comum de 7,2722 m<sup>2</sup>, fração ideal 5,4212 %, equivalente a 213,8429 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 14** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 15, lado esquerdo com a Unidade 13, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **151,0992 m<sup>2</sup>**, área privativa de 143,85 m<sup>2</sup>, área comum de 7,2492 m<sup>2</sup>, fração ideal 5,3725 %, equivalente a 211,9227 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 15** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 16, lado esquerdo com a Unidade 14, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **151,0992 m<sup>2</sup>**, área privativa de 143,85 m<sup>2</sup>, área comum de 7,2492 m<sup>2</sup>, fração ideal 5,3771 %, equivalente a 212,1027 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 16** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 17, lado esquerdo com a Unidade 15, fazendo travessão de fundos

Continua na Ficha 03...

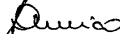
com a rua Tangará, com área total de **151,0992 m<sup>2</sup>**, área privativa de 143,85 m<sup>2</sup>, área comum de 7,2492 m<sup>2</sup>, fração ideal 5,3897 %, equivalente a 212,6027 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 17** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 18, lado esquerdo com a Unidade 16, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **151,0992 m<sup>2</sup>**, área privativa de 143,85 m<sup>2</sup>, área comum de 7,2492 m<sup>2</sup>, fração ideal 5,3956 %, equivalente a 212,8327 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 18** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 19, lado esquerdo com a Unidade 17, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **151,3209 m<sup>2</sup>**, área privativa de 144,07 m<sup>2</sup>, área comum de 7,2509 m<sup>2</sup>, fração ideal 5,3940 %, equivalente a 212,7713 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. **Unidade 19** com frente e acesso para a rua interna do condomínio, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com terras de Ricardo Kammholz e Ruth Quandt Kammholz - edificação nº393, lado esquerdo com a Unidade 18, fazendo travessão de fundos com a rua Tangará, com área total de **178,9516 m<sup>2</sup>**, área privativa de 171,6340 m<sup>2</sup>, área comum de 7,3176 m<sup>2</sup>, fração ideal 6,8958 %, equivalente a 272,0108 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 3.944,59 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta. Áreas de uso comum: constituem-se áreas e coisas comuns, indivisíveis e expressamente enumeradas no parágrafo 2º do artigo 1.331 do Código Civil: as áreas de lazer, a faixa não edificável (constante nas áreas de lazer), o terreno, as fundações, as áreas internas ou ventilação, paredes divisórias, os locais dos medidores de luz, força, água e telefone, fios e seus respectivos encanamentos-troncos, os ramais destinados às dependências de propriedade de uso comum, as vigas e colunas, os pisos de concreto, as paredes externas e tudo o mais que se destine ao uso comum dos condôminos: 137,0810 m<sup>2</sup>. Prazo de carência: a incorporadora declara que renuncia expressamente ao prazo de carência. Obras: Início em 04/01/2021 e término previsto para 06/02/2023. Custo global da obra: R\$ 8.133.636,40 (cálculo de 07/11/2022). Foram apresentados os documentos exigidos no art. 32 da Lei 4.591/64. Caso a incorporação não tenha se concretizado após o prazo de 180 dias da data do seu registro, por meio da formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, da contratação de financiamento para a construção ou do início das obras do empreendimento, as unidades futuras só poderão ser negociadas depois de o incorporador averbar a atualização das certidões e de eventuais documentos com prazo de validade vencido, a que se refere o art. 32 da Lei nº4.591/1964. **Condomínio especial de frações ideais** : Com este registro, fica instituído o

Continua no verso...

Continuação da Matrícula Nº 172.887

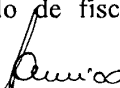
03v

condomínio de frações ideais a que se referem as alíneas “i” e “j”, bem como o § 15 do art. 32 da Lei nº 4.591/1964. Protocolo: 371.312, 25 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.075,45. Valor total: R\$ 1.078,56. Selo de fiscalização: GQM56022-T8J2 - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

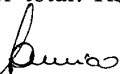
**AV.3-172.887:** - 22 de dezembro de 2022. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 14/11/2022, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. FRJ: 5801328758, recolhido o valor de R\$ 969,95, em data de 22/11/2022. Protocolo: 371.312, 25 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 742,19. Valor total: R\$ 745,30. Selo de fiscalização: GQM56023-PXQI - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

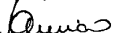
**AV.4-172.887:** - 22 de dezembro de 2022. **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Cidade das Flores foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 18.593. Protocolo: 371.312, 25 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GQM56024-OIIS - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

**AV.5-172.887:** - 22 de dezembro de 2022. - **Necessidade de regularização de construção.**

Conforme memorial da incorporação, averba-se que a construção constante na Av. 1 será utilizada como depósito. Previamente ao registro da instituição de condomínio, há necessidade de se averbar a demolição da referida construção. Protocolo: 371.312, 25 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GQM56025-G9V9 - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

**AV.6-172.887:** - 22 de dezembro de 2022. - **Abertura de matrícula.**

Em virtude do registro da incorporação supra, as unidades autônomas foram matriculadas conforme segue: Unidade 01 - matrícula **186.544**; Unidade 02 - matrícula **186.545**; Unidade 03 - matrícula **186.546**; Unidade 04 - matrícula **186.547**; Unidade 05 - matrícula **186.548**; Unidade 06 - matrícula **186.549**; Unidade 07 - matrícula **186.550**; Unidade 08 - matrícula **186.551**; Unidade 09 - matrícula **186.552**; Unidade 10 - matrícula **186.553**; Unidade 11 - matrícula **186.554**; Unidade 12 - matrícula **186.555**; Unidade 13 - matrícula **186.556**; Unidade 14 - matrícula **186.557**; Unidade 15 - matrícula **186.558**; Unidade 16 - matrícula **186.559**; Unidade 17 - matrícula **186.560**; Unidade 18 - matrícula **186.561**; Unidade 19 - matrícula **186.562**, do Livro 2 dessa serventia registral.

Continua na Ficha 04...



Registro  
de Imóveis  
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1riioinville.com.br

Livro Nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula Nº 172.887

Data: 22 de dezembro de 2022

Protocolo: 371.312, 25 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GQM56026-14WM - R\$ 3,11.  
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina

Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
[www.lrijoinville.com.br](http://www.lrijoinville.com.br)

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Matrícula nº: 172.887 (até R/Av-6)**

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville/SC, 18 de maio de 2023

Documento assinado digitalmente por

---

Patricia Correa - Escrevente de Certidão

**Emolumentos:** R\$ 24,18

**FRJ:** R\$5,49

**ISS:** R\$0,73

**Total:** R\$ 30,40

(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%)

