PREFEITURA DE
XAXIM

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O MUNICÍPIO DE XAXIM, Ente Público inscrito no CNPJ sob o nº 82.854.670/0001-30, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. *Edilson Antonio Folle*, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, e CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES "FLOR", neste ato representado pelo condômino, Sr. *Airton Bavaresco Junior*, inscrito no CPF sob o nº 056.119.139-54, doravante denominado **COMPROMITENTE**, firmam com fundamento no artigo 5º, inciso III, § 6º, da Lei nº 7.347/1985, o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC**, conforme segue:

CONSIDERANDO que o artigo 182, *caput*, da Constituição Federal estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Município, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO que o artigo 2°, inciso I, do Estatuto da Cidade (Lei n° 10.257/2001) preceitua as diretrizes da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO que o artigo 2°, incisos VI e XIV, do Estatuto das Cidades (Lei n° 10.257/2001) estabelece que são diretrizes da política urbana, a ordenação e o controle do uso do solo urbano, bem como o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso, ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar o cumprimento das normas que disciplinam o parcelamento do solo urbano, tendo em vista a preservação do meio ambiente, a saúde, a segurança e a qualidade de vida da população.

CONSIDERANDO que os condomínios Horizontais de Lotes deverão obedecer às normas previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal (Lei Complementar nº 194/2018), especialmente na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Xaxim.

CONSIDERANDO que os condôminos, ora Compromitentes, através de documentos apresentados à Municipalidade, demonstraram real interesse em adequar o condomínio horizontal de lotes, em conformidade com a legislação;

CONSIDERANDO a deliberação realizada pela Comissão Especial de Análise, Fiscalização, Aprovação e Parcelamento do Solo de Xaxim, através da reunião registrada na Ata nº 01/2022;

CONSIDERANDO os projetos de pavimentação, projeto urbanístico, projeto de localização, projeto de drenagem, projeto de sinalização, projeto de paisagismo, projeto de medição de água e energia elétrica, datados de setembro de 2022 e assinados pelos profissionais, Sra. Patrícia Camilotti (CAU A116659-0) e Sr. Maicon

Gentil Polese (CREA/SC 156.616-5), e ainda, o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e o memorial descritivo e memorial descritivo dos projetos complementares datado de 05.09.22 e assinado pela Arquiteta e Urbanista Patricia Camilotti *(Angular Projetos)*, bem como as procurações públicas firmadas pelos condôminos constituindo o Sr. Airton Bavaresco Junior como representante legal do imóvel em condomínio;

CONSIDERANDO a necessidade de adequação do condomínio horizontal de lotes instituído sob a matrícula imobiliária nº 30.718 do Registro de Imóveis da comarca de Xaxim-SC, na modalidade de condomínio horizontal de lotes.

RESOLVEM, nos termos da Lei da Ação Civil Pública, celebrar o presente *Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta*, de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA. O compromissário assume a obrigação de implantar o parcelamento de solo urbano registrado sobre o imóvel objeto da matrícula imobiliária nº 30.718, com área total de 16.016.18m², através da individualização das áreas que integram o condomínio, em conformidade com o projeto apresentado.

Parágrafo único: Fica assegurado que, independentemente dos trâmites atinentes ao registro imobiliário, a contar da assinatura do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, serão atualizados os cadastros imobiliários no departamento de tributos do Município, de acordo com a planta/projetos anexos, para fins de incidência dos respetivos impostos sobre as unidades individuais e áreas de uso comum do condomínio "Flor".

CLÁUSULA SEGUNDA. As obras de infraestrutura do condomínio, incluindo a pavimentação e sinalização das vias de circulação e o projeto paisagístico, deverão ser executadas exclusivamente pelos condôminos, em observância ao que dispõe a Lei Complementar nº 194, de 24 de abril de 2018 e Lei nº 4.068, de 28 de abril de 2015.

CLÁUSULA TERCEIRA. O Município de Xaxim compromete-se, a partir da assinatura do presente Termo, em liberar "alvará de construção" nos lotes do condomínio Compromitente, ressalvando no respectivo alvará que a liberação do "habite-se" ficará condicionada ao cumprimento das obrigações deste termo, até o prazo disposto na cláusula quarta deste TAC.

CLÁUSULA QUARTA. O prazo para a execução das exigências previstas no presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta será de, no máximo, 18 (dezoito) meses, contados a partir da assinatura do presente termo.

CLÁUSULA QUINTA. Os compromitentes, independentemente de notificação prévia e sem prejuízo do ajuizamento de ação de obrigação de fazer específica, incorrerão em multa diária no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) por obrigação descumprida, devida desde a data do inadimplemento, até a completa regularização, limitado ao valor de R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

CLÁUSULA SEXTA. O presente termo é dotado de executividade, formando-se o presente, título executivo extrajudicial, tanto no que se refere às penas pecuniárias, quanto à obrigação de fazer.

PREFEITURA DE
XAXIM

CLÁSULA SÉTIMA. Quaisquer notificações, solicitações e esclarecimentos entre as partes, poderão dar-se através do e-mail procuradoria@xaxim.sc.gov.br.

CLÁUSULA OITAVA. Elegem o foro da Comarca de Xaxim/SC, para dirimirem eventuais discussões.

Xaxim (SC), 27 de outubro de 2022.

EDILSON ANTONIO FOLLE
Prefeito Municipal

AIRTON BAVARESCO JUNIOR
Condômino

CAETANO LUIZ PALUDO
Condômino

TIAGO BIFFI
Condômino

BRUNO DAL MOLIN
Condômino

DIENIFFER CARLA BUSATTO
Condômino

DYEGO SCARANTO BRACHT
Condômino

LUCIANO RODRIGUES VIEIRA
Condômino

INACIO LUIZ BRACHT
Condômino

RENATO JOSÉ DAL MOLIN
Condômino

5 v

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião.
AVENIDA JÚLIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-6093
E-mail: administrativo@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:

ALINNE APARECIDA ZANCHET BIFFI . . . . . .

Emol.: 3,89 Selo R$ 3,11 ISS R$ 0,12 = Total R$ 7,12
Selo digital tipo: Normal GPZ07868-ORLL
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Xaxim-SC, 1 de novembro de 2022 10:30:25.

Luciane Benelli da Rosa - Escrevente (LRC)

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC

Consulte os dados do ato em selo.tj.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião.
AVENIDA JÚLIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-6093
E-mail: administrativo@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:

BRUNO DAL MOLIN; SUELEN MARIA LUNARDI . . . . . .

Emol.: 7,78 Selo R$ 6,22 ISS R$ 0,24 = Total R$ 14,24
Selo digital tipo: Normal GPZ07983-QK7Y, GPZ07984-L2RA
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Xaxim-SC, 1 de novembro de 2022 17:24:03.

Higor Miguel Montagna Granella - Escrevente (HMMG)

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC

Consulte os dados do ato em selo.tj.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião.
AVENIDA JÚLIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-6093
E-mail: administrativo@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:

JOSELINE MARILIA PALUDO DAL MOLIN . . . . . .

Emol.: 3,89 Selo R$ 3,11 ISS R$ 0,12 = Total R$ 7,12
Selo digital tipo: Normal GPZ07767-75AW
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Xaxim-SC, 31 de outubro de 2022 13:39:41.

Higor Miguel Montagna Granella - Escrevente (HMMG)

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC

Consulte os dados do ato em selo.tj.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião.
AVENIDA JÚLIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-6093
E-mail: administrativo@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:

EMANUELI DOS SANTOS; LUCIANO RODRIGUES V EIRA . . . . . .

Emol.: 7,78 Selo R$ 6,22 ISS R$ 0,24 = Total R$ 14,24
Selo digital tipo: Normal GPZ08061-YENC, GPZ08060-RRSN
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Xaxim-SC, 3 de novembro de 2022 14:15:26.

Majurie de Cesaro Ogliari - Escrevente (IB)

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC

Consulte os dados do ato em selo.tj.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião.
AVENIDA JÚLIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-6093
E-mail: administrativo@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:

CAETANO LUIZ PALUDO; DIENIFFER CARLA BUSATTO; . .
ALBINA MARIA ARSEGO PALUDO . . . . . .

Emol.: 11,67 Selo R$ 9,33 ISS R$ 0,36 = Total R$ 21,36
Selo digital tipo: Normal GPZ07764-C77B, GPZ07765-LNKG, GPZ07766-YKFD
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Xaxim-SC, 31 de outubro de 2022 13:39:41.

Higor Miguel Montagna Granella - Escrevente (HMMG)

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC

Consulte os dados do ato em selo.tj.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião.
AVENIDA JÚLIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-6093
E-mail: administrativo@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:

RENATO JOSE DAL MOLIN . . . . . .

Emol.: 3,89 Selo R$ 3,11 ISS R$ 0,12 = Total R$ 7,12
Selo digital tipo: Normal GPI07378-FWG5
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Xaxim-SC, 31 de outubro de 2022 10:54:50.

Majurie de Cesaro Ogliari - Escrevente (MdCO)

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC

Gabriela Klein Escrevente

Consulte os dados do ato em selo.tj.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião.
AVENIDA JÚLIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-6093
E-mail: administrativo@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:

...onheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:
...CIO LUIZ BRACHT [2x] . . . . . .

...: 7,78 Selo R$ 6,22 ISS R$ 0,24 = Total R$ 14,24
... digital tipo: Normal GPZ08281-PEWJ,
...08282-PCCF
...fira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
...im-SC, 7 de novembro de 2022 09:39:59.

Higor Miguel Montagna Granella - Escrevente (LRC)

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC

Consulte os dados do ato em selo.tj.jus.br

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE XANXERÊ - SC
GERSON LUIZ MOROSO - TABELIÃO
Av. Brasil, 380, Sala 01, Centro, Xanxerê/SC - CEP: 89.820-000 - Tel.: (49) 3433 0501 - tabelionatoxanxere1@hotmail.com

REC. nº 587846. RECONHEÇO a assinatura por AUTENTICIDADE de:
(1) AIRTON BAVARESCO JUNIOR
Termo de ajustamento Xanxerê, 28 de outubro de 2022
Em Test[illegible] da verdade
GABRIELA KLEIN - Escrevente Autorizada
Emolumentos R$ 3,89 + Selo: R$ 3,11 -- Total: R$7,00 - Selo Digital de Fiscalização - Selo normal GPV21411-CGXH - Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

---

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião.
AVENIDA JÚLIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-6093
E-mail: administrativo@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:

TIAGO BIFFI . . . . . .

Emol.: 3,89 Selo R$ 3,11 ISS R$ 0,12 = Total R$ 7,12
Selo digital tipo: Normal GPZ07919-T4QG
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Xaxim-SC, 1 de novembro de 2022 14:14:36.

Luciane Benelli da Rosa - Escrevente (LRC)

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC

Consulte os dados do ato em selo.tj.jus.br

2º TABELIONATO

1º Tab. Xanxerê/SC

TABELIONATO XAXIM - SC

SIDINEI BRUNETTO
Condômino

RBE PARTICIPAÇÕES LTDA
Condômino

Testemunhas:

NOME: WILLIAN BATISTA CASAL

CPF nº 081.563.969-44

NOME: AILTON MOCELLIN

CPF nº 053.542.479-50

NOTAS SC XANXERÊ 2º TABELIONATO

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE XANXERÊ - SC
Sonia Maria Schurhaus Weber - Tabeliã
Av. Brasil nº 79, Sala 05 - Centro - Xanxerê/SC
CEP 89820-000 - Fone: 49 3433 0970
tabelionatoxanxere@gmail.com
Horário de atendimento: 08h às 12h e 14h às 18h

RECONHEÇO A ASSINATURA POR AUTÊNTICA de AIRTON BAVARESCO JUNIOR.....

Termo de ajustamento de conduta, entre o município de Xaxim e Condominio Horizontal de Lotes Flor

Dou fé. Xanxerê/SC, 9 de novembro de 2022.

Em testemunho _____ da verdade.

EDUARDO ZARPELON WEBER - Escrevente Notarial

Emol: R$ 3,89 Selo: R$3,11 ISS: R$0,12 Total: R$7,12

Selo digital do Tipo: Normal

GOV06267-P9N8

Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

6v

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião.
AVENIDA JÚLIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-6093
E-mail: administrativo@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:
DIRCEU BRUNETTO

Emol.: 3,89 Selo R$ 3,11 ISS R$ 0,12 = Total R$ 7,12
Selo digital tipo: Normal GPZ08311-1ADC
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Xaxim-SC, 7 de novembro de 2022 13:55:35

Higor Miguel Montagna Granella - Escrevente (HMMG)

TABELIONATO DE NOTAS
E PROTESTOS DE TÍTULOS
XAXIM - SC

Consulte os dados do ato em selo.tj.jus.br

Tabelionato de Notas e Protesto de Xanxerê
Gabriela
Klein
Escrevente

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE XANXERÊ - SC
GERSON LUIZ MOROSO - TABELIÃO
Av. Brasil, 380, Sala 01, Centro, Xanxerê/SC - CEP: 89.820-000 - Tel.: (49) 3433 0501 - tabelionatoxanxere1@hotmail.com

REC. nº 587842. RECONHEÇO a assinatura por AUTENTICIDADE de: RBE PARTICIPAÇÕES LTDA, neste ato representada por: (1) BRUNO HENRIQUE PASINATO
Termo de ajustamento Xanxerê, 28 de outubro de 2022
Em Testemunho da verdade.

GABRIELA KLEIN - Escrevente Autorizada
Emolumentos: R$ 3,89 + Selo: R$ 3,11 = Total: R$7,00 - Selo Digital de Fiscalização - Selo normal GPV21409 4SBO - Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

ANGULAR
PROJETOS

MEMORIAL DESCRITIVO
PROJETOS COMPLEMENTARES – CONDOMÍNIO FLOR

1. INTRODUÇÃO

Este memorial tem por finalidade apresentar os métodos e materiais a serem utilizados na execução da pavimentação asfáltica sobre calçamento existente, drenagem pluvial, sinalização viária e arborização do Condomínio Flor, localizado no Bairro Flor, Xaxim/SC.

2. DRENAGEM PLUVIAL

O projeto apresenta a drenagem pluvial existente.

A mesma contempla tubulação pluvial enterrada e bocas de lobo. Durante inspeção visual a mesma possui bom funcionamento, sendo assim mantida a rede existente, conforme indicado em projeto anexo.

3. PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

Neste projeto será utilizada pavimentação flexível, do tipo asfáltica, com concreto betuminoso usinado à quente, aplicado sobre base de calçamento existente.

O dimensionamento do pavimento foi de acordo com o Método de Dimensionamento de Pavimento Flexível adotado pelo DNIT, proposto pelo Eng. Murilo Lopes de Souza, através das diretrizes propostas pela Prefeitura Municipal de São Paulo na instrução de projeto IP 04 – Instrução para Dimensionamento de Pavimentos Flexíveis para Tráfego Leve e Médio.

Assim, de acordo com a IP 04 - Instrução para Dimensionamento de Pavimentos Flexíveis para Tráfego Leve e Médio da Prefeitura Municipal de São Paulo, temos uma via que pode ser classificada como Via Local residencial com passagem, pois o nº de veículos leves que circulam pela via está entre 100 a 400 veículos por dia e os veículos comerciais entre 4 e 20 veículos por dia.

ANGULAR
PROJETOS

Tal fluxo de veículos resulta em um número equivalente de operações padrão (N) variando entre $2{,}70x10^4$ e $1{,}40x10^5$ solicitações. Seguindo a IP 04 – PMSP adotaremos 10^5 solicitações, como o número equivalente de operações padrão.

O período de projeto foi definido como 10 anos, e a carga por eixo foi definida como 10t por eixo simples de rodagem dupla.

Adotamos como sendo 12 o Índice de Suporte Califórnia (CBR) do solo local (sub-leito).

a) Para estes parâmetros de trafego acima, obtivemos as espessuras apresentadas na tabela abaixo para pavimento sobre base de pedras poliédricas:

Camada	**Material**	**Espessura (cm)**	**Coeficiente estrutural**	**Espessura equivalente (cm)**
Capa	Concreto Betuminoso Usinado à Quente - CBUQ	**2,00**	2,00	4,00
Reperfilagem	Concreto Betuminoso Usinado à Quente - CBUQ	**2,00**	2,00	4,00
Base	Pedras irregulares	**15,00**	1,00	15,00
Total		**19,00**		24,00

Assim, o pavimento será composto pela estrutura abaixo representada:

- Camada de Concreto Betuminoso Usinado à Quente 2,00cm
- Reperfilagem 2,00cm
- Base de pedras poliédricas 15,00cm

Para o dimensionamento da camada de concreto asfáltico foram considerados 2cm aplicados sobre a camada de reperfilagem de 2cm.

Para a execução da pavimentação com CBUQ diretamente sobre pedras irregulares, pode haver a necessidade de pequenas alterações em relação ao nivelamento dos pavimentos.

Antes da aplicação da pintura de ligação, toda a área de calçamento existente a ser pavimentado deverá ser limpa, retirando-se as ervas daninhas presentes e convenientemente lavada com um jato d'água proveniente do caminhão pipa, com a finalidade de remover materiais orgânicos, óleos, graxas, etc. A superfície de calçamento deverá ser limpa até a eliminação total dos resíduos nocivos a aderência da nova pavimentação.

Após será necessário aplicar a pintura de ligação. Essa pintura consiste num ligante, que recobre a camada da base (calçamento), e tem por função proporcionar a ligação entre a camada de base (calçamento) e a capa de rolamento (C.B.U.Q.).

O material utilizado para a pintura de ligação é derivado do petróleo, conhecido como emulsão asfáltica RR-2C, a taxa de aplicação do material deverá ser na ordem de 0,3 litros/m², sobre a base de calçamento.

A área a ser pintada deve estar seca ou ligeiramente umedecida. É vedado proceder com o serviço com a superfície molhada ou quando a temperatura do ambiente estiver inferior a 10° C ou ainda em condições atmosféricas desfavoráveis.

A área que apresentar taxas abaixo da mínima especificada deverá receber uma segunda aplicação de forma a completar a quantidade recomendada.

Não se deve permitir o trânsito sobre a superfície pintada.

O C.B.U.Q. será executado sobre a superfície após a realização da pintura de ligação. A massa asfáltica deverá deixar a usina a uma temperatura de no máximo 177° C, e chegar no local da obra a uma temperatura não inferior a 120° C. O transporte deste material deverá ser feito através da utilização de caminhões providos de caçamba metálica juntamente com lonas para a proteção e conservação da temperatura.

Sobre o calçamento existente será realizada a reperfilagem com espessura de 2,00 cm e posteriormente a camada de rolamento com espessura de 2,00 cm.

A aplicação do C.B.U.Q. sobre a pista deverá ser realizada através da motoniveladora (reperfilagem) e da vibroacabadora (camada de rolamento). A rolagem

deverá ser feita com a utilização do rolo pneumático e o fechamento com o rolo liso (tandem).

A rolagem deve ser iniciada à temperatura de 120°C e encerrada sem que a temperatura caia abaixo de 80°C. A compactação deverá ser iniciada nas bordas e progredir longitudinalmente para o centro, de modo que os rolos cubram uniformemente em cada passada pelo menos a metade da largura de seu rastro da passagem anterior. Nas curvas, a rolagem deverá progredir do lado mais baixo para o lado mais alto, paralelamente ao eixo da guia e nas mesmas condições do recobrimento do rastro.

Os compressores não poderão fazer manobras sobre a camada que está sofrendo rolagem. A compressão requerida em lugares inacessíveis aos compressores será executada por meio de soquete manual ou placa vibratória.

As depressões ou saliências que aparecerem após a rolagem deverão ser corrigidas pelo afrouxamento e compressão da mistura até que a mesma adquira densidade igual ao material circundante.

4. SINALIZAÇÃO VIÁRIA

4.1 Sinalização Horizontal

A sinalização horizontal consiste na execução das faixas de delimitação do estacionamento e pintura da faixa divisória de pista. Estas pinturas deverão conter pelo menos 250 g em microesferas de vidro tipo drop-on para cada m² de aplicação.

Os detalhamentos das sinalizações são apresentados em projeto.

Os elementos constituintes da sinalização estão indicados em projeto e deverão seguir as especificações de serviço do CONTRAN.

4.2 Sinalização vertical

Compõem a sinalização vertical a placa de regulamentação de parada obrigatório "PARE" **(R-01)**.

A placa deverá ser do tipo totalmente refletiva com pontalete de perfil redondo de aço galvanizado diâmetro de 50 mm com parede 2,0 mm e altura total de 3,00 m. Os pontaletes deverão ter aletas anti-rotação e deverão ser chumbados em base de concreto.

5. PAISAGISMO E ARBORIZAÇÃO

Conforme demonstrado em projeto de paisagismo, deverá ocorrer a arborização do Condomínio Flor. Deverá ocorrer o plantio de uma espécie a cada lote e duas espécies para os lotes de esquina.

As espécies sugeridas para plantio são: cereja-do-japão, manacá-da-serra, quaresmeira, pata de vaca, camélia ou extremosa.

As árvores não poderam obstruir a faixa livre dos passeios e as entradas de garagens, nem mesmo prejudicar a visão das placas de sinalização.

Seguem distâncias mínimas a serem respeitadas durante o plantio:

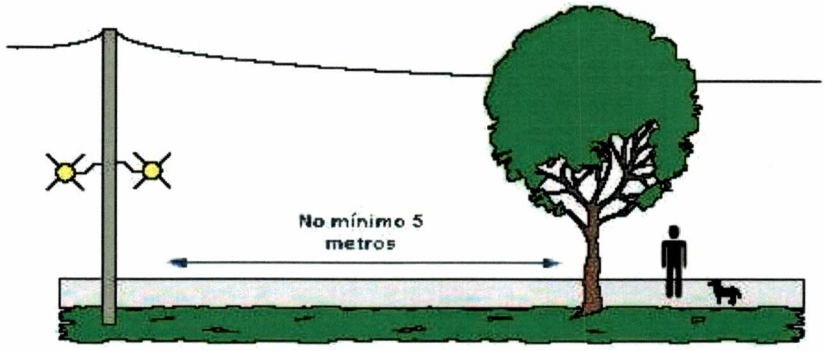
No mínimo cinco metros das esquinas, sempre a partir do alinhamento predial:



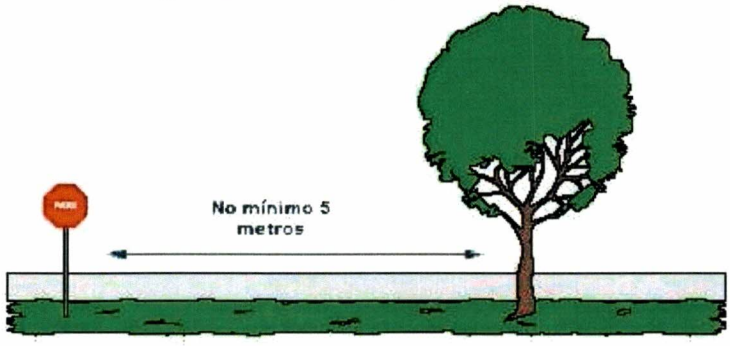
ANGULAR
PROJETOS

12

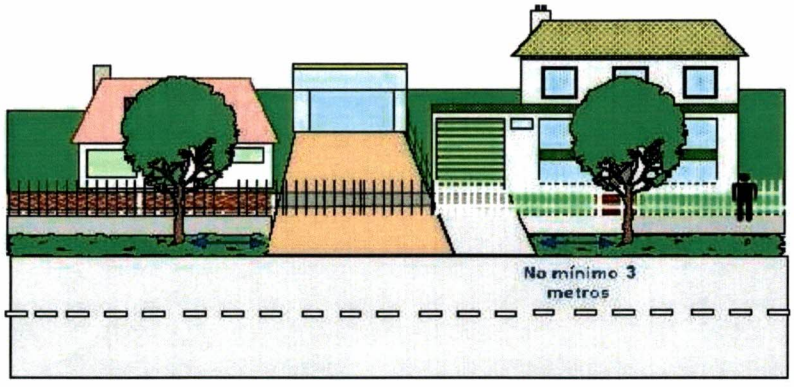
No mínimo cinco metros de postes de iluminação:



No mínimo cinco metros de placas de trânsito;



No mínimo três metros da entrada de veículos;



Xaxim/SC, 05 de setembro de 2022

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
2022.09.08 20:21:00 -03'00'

Patrícia Camilotti
Arquiteta e Urbanista CAU A116659-0
ANGULAR Projetos

ANGULAR Projetos
angular.projetosxxe@gmail.com

ANGULAR
PROJETOS

MEMORIAL DESCRITIVO

Refere-se o presente memorial a descrição do **CONDOMÍNIO FLOR** com área de 16.016,18 m² conforme matricula 30.718, do CRI de Xaxim, localizado no perímetro urbano do Município de Xaxim.

SITUAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Lote 01 do Condomínio FLOR, com área de 1.000,26m², mais área de uso comum 399,87m²-(141,43 de área verde; 169,16 de servidão; 77,88 de passeio e 8,40 de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.414,90m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 52,30m.
Sudeste: Com a Servidão em 46,68m.
Nordeste: Com a Rua Antonio Cordenonsi Filho, em 21,57m.
Sudoeste: Com o lote 02 em 25,31m.

Lote 02 do Condomínio FLOR, com área de 1.008,69m², mais área de uso comum 415,07m²-(158,63 de área verde; 169,82 de servidão; 78,19 de passeio e 8,43 de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.420,46m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 42,54m.
Sudeste: Com a Servidão em 42,50m
Nordeste: Com o lote 01, em 25,31m.
Sudoeste: Com o lote 03 em 28,90m.

Lote 03 do Condomínio FLOR, com área de 967,50m², mais área de uso comum 433,00m²-(180,16 de área verde; 167,44 de servidão; 77,09 de passeio e 8,31m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.414,90m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 36,14m.
Sudeste: Com a Servidão em 38,00m.
Nordeste: Com o lote 02 em 28,90m.
Sudoeste: Com o lote 04 em 32,12m.

ANGULAR
PROJETOS

14
K

Lote 04 do Condomínio FLOR, com área de 936,60m², mais área de uso comum 447,59m²-(197,70 de área verde; 165,49 de servidão; 76,19 m² de passeio e 8,21m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.384,19m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 34,82m.
Sudeste: Com a Servidão em 34,70m.
Nordeste: Com o lote 03, em 32,12m.
Sudoeste: Com o lote 05, em 35,06m.

Lote 05 do Condomínio FLOR, com área de 697,72m², mais área de uso comum 341,58m²-(153,95m² de área verde; 124,25m² de servidão; 57,21 m² de passeio; 6,17m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.039,29m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 24,49m.
Sudeste: Com a Servidão em 24,40m.
Nordeste: Com o lote 04, em 35,06m.
Sudoeste: Com o lote 06, em 37,13m.

Lote 06 do Condomínio FLOR, com área de 1.259,80m², mais área de uso comum 533,77m²-(211,99m² de área verde; 213,10m² de servidão; 98,11 m² de passeio; 10,58m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.782,40m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 40,66m **Sudeste:** Com a Servidão em 19,05m e com a área de uso comum, em 19,11m.
Nordeste: Com o lote 06 em 37,13m.
Sudoeste: Com o lote 06C de Nadir Folle Persici em 10,65m (mat. 25.962), com o lote 06B de Cristiane Passa e Outro (mat. 25.691) em 21,13m e com parte do lote 06A de Terezinha Folle Simone (Mat. 25.960), em 3,85m e com a Área de Uso Comum em 5,00m.

Lote 07 do Condomínio FLOR, com área de 936,81m², mais área de uso comum 352,53m²-(119,76m² de área verde; 154,15m² de servidão; 70,97 m² de passeio; 7,65m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.289,34m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 38,95m.
Sudeste: Com parte do lote S/N de Mambore Madeiras Ltda (Mat. 3.024), em 13,37m e com parte do lote 06 de Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 26,03m.

Nordeste: Com o lote 08 em 35,95m.
Sudoeste: Com a Servidão em 7,48m, com o lote S/N de Mambore Madeiras Ltda (Mat. 3.024), em 13,73m, com o lote S/N de Hilário Augusto Bagatini (Transcrição 7.773), em 14,69m e com a área de Airton Bavaresco Junior, Joseline Maria Paludo Dal Molin, Diego Scaranto Bracht, RBE Participações Ltda, Luciano Rodrigues Vieira, Caetano Luiz Paludo, Sidnei Brunetto, Dieniffer Carla Busatto, Tiago Biffi, Bruno Dalmolin, Inácio Luiz Bracht, (Mat. 30.719) em 3,55m.

Lote 08 do Condomínio FLOR, com área de 835,07m², mais área de uso comum 395,37m²-(173,24m² de área verde; 147,11m² de servidão; 67,73 m² de passeio; 7,30m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.230,44m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 31,35m.
Sudeste: Com parte do lote 06 Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 32,15m.
Nordeste: Com o lote 09, em 27,73m.
Sudoeste: Com o lote 07, em 35,95m.

Lote 09 do Condomínio FLOR, com área de 904,28m², mais área de uso comum 364,93m²-(135,79m² de área verde; 151,74m² de servidão; 69,86 m² de passeio; 7,53m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.269,20m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 38,90m.
Sudeste: Com parte do lote 06 Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 39,59m.
Nordeste: Com o lote 10, em 22,62m.
Sudoeste: Com o lote 08, em 27,73m.

Lote 10 do Condomínio FLOR, com área de 869,13m², mais área de uso comum 381,24m²-(155,51m² de área verde; 149,49m² de servidão; 68,82 m² de passeio; 7,42m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.250,37m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 35,00m.
Sudeste: Com parte do lote 06 de Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 16,66m e com parte do lote 06 de Folle Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.354), em 14,28m.
Nordeste: Com o lote 11, em 36,79m.
Sudoeste: Com o lote 09, em 22,69m e com parte do lote 06 de Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 21,20m.

Lote 11 do Condomínio FLOR, com área de 836,71m², mais área de uso comum de 398,17m²-(175,23m² de área verde; 147,64m² de servidão; 67,97 m² de passeio; 7,33m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.234,88m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 31,25m.

ANGULAR
PROJETOS

Sudeste: Com parte do lote 06 de Folle Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.354) em 32,04m.
Nordeste: Com o lote 12, em 29,69m.
Sudoeste: Com o lote 10, em 36,79m.

Lote 12 do Condomínio FLOR, com área de 955,46m², mais área de uso comum de 344,75m²-(110,02m² de área verde; 155,45m² de servidão; 71,57 m² de passeio; 7,72m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.234,88m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 43,23m.
Sudeste: Com parte do lote 06 de Folle Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.354), em 38,94m.
Nordeste: Com a Rua Antonio Cordenonsi Filho, em 21,72m.
Sudoeste: Com o lote 11, em 29,69m

AREA DE USO COMUM do Condomínio FLOR, constituída pela Servidão de Uso Comum (1.914,82m²), passeios (881,58), estacionamento (95,04) e Area verde (1.913,41), TOTALIZANDO a área de 4.804,85m², AREA ESSA CORRESPONDE A 30% DA AREA TOTAL, conforme exigência da lei especifica. Essa área está localizada no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com o lote 01, em 46,68m, com o lote 02, em 42,50m, com o lote 03, em 38,00m, com o lote 04, em 34,70m, com o lote 05, em 24,40m, com o lote 06 em 19,05m e 19,02m.
Sudeste: Com parte do lote S/N de Mamboré Madeiras Ltda (Mat. 3.024), em 3,16m, com o lote 07 em 36,95m, com o lote 08, em 31,35m, com o lote 09, em 38,90m, com o lote 10, em 35,00m, com o lote 11, em 31,25m e com o lote 12, em 43,23m.
Nordeste: Com a Rua Antonio Cordenonsi Filho, em 13,46m com o lote 06 em 3,50, e com o lote 07, em 7,48m.
Sudoeste: Com parte do lote 06A de Terezinha Folle Simone (Mat. 25.960), em 9,75m, com a Servidão de Uso Comum, em 3,69m e com o lote S/N de Mambore Madeiras Ltda (Mat. 3.024), em 8,67m.

Conforme mapa em anexo;

Xaxim/SC, 05 de setembro de 2022

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
2022.09.08 20:08:28 -03'00'

Patrícia Camilotti
Arquiteta e Urbanista CAU A116659-0
ANGULAR Projetos

ANGULAR Projetos
angular.projetosxxe@gmail.com

CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES " FLOR"

SUMÁRIO

PREÂMBULO

Capítulo I – DO CONDOMÍNIO

Seção I - Da Denominação e Finalidade
Seção II – Da Localização e Área
Seção III – Composição do Condomínio
Seção IV – Da Destinação e Uso da Propriedade de Uso Comum
Seção V – Da Propriedade de Uso Privativo
Seção VI – Do Rateio das Coisas de Uso Comum

Capítulo II – DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO

Seção I – Da Assembléia Geral
Seção II – Da Diretoria Executiva
Seção III – Dos Conselhos Consultivo e Fiscal
Subseção I – Do Conselho Consultivo Subseção II
– Do Conselho Fiscal
Seção IV – Da Assessoria Técnica

Capítulo III – DAS DESPESAS

Seção I – Das Despesas Ordinárias
Seção II – Das Despesas Extraordinárias
Seção III – Do Custeio das Despesas Seção
IV – Do Seguro
Seção V – Do Fundo de Reserva

Capítulo IV – DAS OBRAS E CONSTRUÇÕES

Seção I – Da Tramitação de Projetos
Seção II – Dos Canteiros de Obas Seção
III – Da Rampa de Acesso
Seção IV – Do Horário de Trabalho
Seção V – Do Código de Conduta dos Funcionários
Seção VI – Das Restrições Quanto às Construções

Capítulo V – DAS PENALIDADES

REGIMENTO INTERNO

PREÂMBULO

AIRTON BAVARESCO JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 24-06-1987, inscrito no CPF 056.119.139-54, RG número 5.373.724/SC, residente e domiciliado na Rua Tenente Antônio João, 301, centro, Xanxere SC; CAETANO LUIZ PALUDO, nascido aos 31-10-1945, inscrito no CPF 137.878.299-20, RG 762.286/sc, e sua esposa ALBINA MARIA ARCEGO PALUDO, nascida aos 13-07-1958, inscrita no CPF 055.666.389-61, RG 2.874.279/SC pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei numero 6515/1977, conforme pacto registrado sob numero 6.261, neste oficio, ambos brasileiros aposentados e domiciliados na Rua Governador Irineu Bornhausen, 667, Bairro Germânico , Xaxim Sc.; ALINE MARIA ZANCHET BIFFI, nascida aos 18-10-1989, inscrita no cpf 067.538.469-99, RG 5.373.682/sc, e seu esposo TIAGO BIFFI, nascido aos 11-12-1987, inscrito no CPF 064.322.039-96, RG 4.894.435/sc, ambos brasileiros, médicos veterinários, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência do Codigo Civil de 2002, residentes e domiciliados na Rua Valdir Luiz Tedesco, 186, Bairro Flor, Xaxim Sc; BRUNO DAL MOLIN, autônomo, nascido aos 22-11-1988, inscrito no CPF 062.680.929-02, RG 4.950.378/SC, e sua esposa SUELEN MARIA LUNARDI, advogada, nascida aos 20-09-1987, inscrita no CPF 061.565.999-32, RG 4.850.863/SC, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência do código civil de 2002, conforme pacto registrado sob numero 14.014 neste oficio, residentes e domiciliados na rua Curitiba, 254, loteamento Sol Nascente, Xaxim sc,
DIENIFFER CARLA BUSATO, brasileira , solteira, professora, nascida aos 28-01-1991, inscrita no CPF 063.625.149-71, RG 5.129.343/SC, residente e domiciliada na Rua Governados Irineu Bornhausen, 667, Bairro Flor, Xaxim Sc; DYEGO SCARANTO BRACHT, brasileiro, solteiro, engenheiro florestal, nascido aos 14-06-1986, inscrito no CPF 055.878.239-62, RG 3.123.449/SC, residente e domiciliado na Rua Alvorada, 1.009, apto 305-B, Vila Olimpia, São Paulo-SP; LUCIANO RODRIGUES VIEIRA, medico veterinário, nascido aos 23-07-1975, inscrito no CPF 786.152.599-68, RG 3.292.610/SC, e sua esposa EMANUELI DOS SANTOS, Auxiliar Administrativa, nascida aos 03-10-1987, inscrita no CPF 053.278.289-56, RG 4.165.085/SC, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência do Codigo Civil de 2002, residentes e domiciliados na Rua Governador Irineu Bornhausem, 615, Bairro Germanico, Xaxim-Sc.; INACIO LUIZ BRACHT, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, nascido aos 08-10-1956, CPF 296.132.569-20, RG 993.622/SC, residente e domiciliado na Rua 10 de Novembro, 1.529, centro, Xaxim Sc; JOSELINE MARILIA PALUDO DAL MOLIN, nascida aos 14-04-1986, inscrita no CPF 041.008.719-02, RG 3.807.692/SC, e seu esposo RENATO JOSE DAL MOLIN, nascido aos 27-03-1983, inscrito no CPF 006.525.959-95, RG 4.384.917/SC, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência do Código Civil de 2002, conforme pacto numero 10.698 registado neste oficio, Residente e domiciliados na Rua Irineu Bornhausen, 675, Bairro Flor, Xaxim sc,; SIDINEI BRUNETTO, empresário, nascido aos 15-11-1979, inscrito no CPF 019.743.159-32, RG 3.764.000/SC, e sua esposa LUCIA HELENA VIEIRA SARMENTO BRUNETTO, do lar, nascida aos 30-07-1981, inscrita do CPF 006.853.859-65, RG 4.336.943/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/1997,conforme registrado neste oficio sob numero 9.480, residentes e domiciliados na Rua Pedro Lunardi, 634, apto 902, centro, Xaxim Sc; RBE PARTICIPAÇOES LTDA, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ 35.697.745/0001-36, NIRE 42 2 0604591-8, com sede na Rodovia 282, Km 504, Linha Tres Pontes, Xanxere Sc, por este instrumento particular, todos os acima nominados e qualificadas e ao final firmadas, todas proprietárias do IMOVEL URBANO constante na MATRICULA 30.718 do CRI de XAXIM-SC, imóvel esse com área de 16;016,18 m², doravante denominadas PROPRIETÁRIAS, na forma e com suporte nos artigos 1.332 a 1.356 da Lei nº 10.406/2002 e no art. 9º da Lei nº 4.591/1964, estabelecem a presente CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, que tem por objetivo primordial CRIAR UM COMDOMINIO DE LOTES E

REGULAR as relações essenciais ao convívio harmônico entre os proprietários, resguardar o Condomínio da responsabilidade por atos de terceiros e promovera união de todos na administração e conservação dos bens de uso comum.

Esta Convenção, por suas disposições, obriga a todos os proprietários, promitentes- compradores, cessionários, ou promitentes-cessionários, atuais ou futuros, bem como seus sucessores a qualquer título. Somente poderá ser alterada mediante o *quorum* nela previstoe será registrada no Registro de Imóveis, passando a ser oponível contra terceiros.

Capítulo I

DO CONDOMÍNIO

O CONDOMINIO HORIZONTAL DE LOTES "FLOR" será composto por 12 lotes, tendo cada um deles sua área verde. Haverá uma Rua central Asfaltada para acesso às vias públicas. Nas laterais da rua haverá passeio em paver com as medidas anotadas no projeto. As ligações de água serão individuais, assim como as ligações elétricas para alimentação das moradias. A iluminação pública terá medidor próprio, postes lâmpadas e toda a estrutura necessária para pleno funcionamento, assim como todo o perímetro da área será fechado com muro com altura mínima de 2 metros, seus custos serão compartilhados entre todos os moradores. O recolhimento do lixo e a limpeza nas das áreas de uso comum, são de responsabilidade dos proprietários da área. A execução de todas as obras, intra-muros, deverá ser feita dentro dos prazos estipulados pelo poder público municipal, obedecendo os projetos aprovados, e todos os custos compartilhados entre os proprietários.

Seção I

– Da Denominação e Finalidade

O Condomínio de lotes será denominado CONDOMINIO HORIZONTAL DE LOTES "FLOR" e tem por finalidade exclusiva abrigar obras residenciais dentro dos padrões que serão estabelecidos neste documento.

Seção II – Da Localização e Área

A área fica localizada no lado par da RUA ANTONIO CORDENONSI FILHO, distante pelo lado esquerdo em 155,49 metros da Rua Josué Zamprogna, Bairro Flor, Xaxim-Sc, com área superficial de 16.016,18 m², conforme dimensões e confrontações constantes na matricula 30.718 do Registro de Imóveis de Xaxim-SC.

Seção III – Da Composição do condomínio

Segue a descrição do **CONDOMÍNIO FLOR** com área de 16.016,18 m² conforme matricula 30.718, do CRI de Xaxim, localizado no perímetro urbano do Município de Xaxim.

SITUAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Lote 01 do Condomínio FLOR, com área de 1.000,26m², mais área de uso comum 399,87m²-(141,43 de área verde; 169,16 de servidão; 77,88 de passeio e 8,40 de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.414,90m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 52,30m.
Sudeste: Com a Servidão em 46,68m.
Nordeste: Com a Rua Antonio Cordenonsi Filho, em 21,57m.
Sudoeste: Com o lote 02 em 25,31m.

Lote 02 do Condomínio FLOR, com área de 1.008,69m², mais área de uso comum 415,07m²-(158,63 de área verde; 169,82 de servidão; 78,19 de passeio e 8,43 de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.420,46m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 42,54m.
Sudeste: Com a Servidão em 42,50m
Nordeste: Com o lote 01, em 25,31m.
Sudoeste: Com o lote 03 em 28,90m.

Lote 03 do Condomínio FLOR, com área de 967,50m², mais área de uso comum 433,00m²-(180,16 de área verde; 167,44 de servidão; 77,09 de passeio e 8,31m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.414,90m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 36,14m.
Sudeste: Com a Servidão em 38,00m.
Nordeste: Com o lote 02 em 28,90m.
Sudoeste: Com o lote 04 em 32,12m.

Lote 04 do Condomínio FLOR, com área de 936,60m², mais área de uso comum 447,59m²-(197,70 de área verde; 165,49 de servidão; 76,19 m² de passeio e 8,21m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.384,19m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 34,82m.
Sudeste: Com a Servidão em 34,70m.
Nordeste: Com o lote 03, em 32,12m.
Sudoeste: Com o lote 05, em 35,06m.

Lote 05 do Condomínio FLOR, com área de 697,72m², mais área de uso comum 341,58m²-(153,95m² de área verde; 124,25m² de servidão; 57,21 m² de passeio; 6,17m² de estacionamento) -

TOTALIZANDO 1.039,29m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 24,49m.
Sudeste: Com a Servidão em 24,40m.
Nordeste: Com o lote 04, em 35,06m.
Sudoeste: Com o lote 06, em 37,13m.

Lote 06 do Condomínio FLOR, com área de 1.259,80m², mais área de uso comum 533,77m²-(211,99m² de área verde; 213,10m² de servidão; 98,11 m² de passeio; 10,58m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.782,40m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 40,66m **Sudeste:** Com a Servidão em 19,05m e com a área de uso comum, em 19,11m.
Nordeste: Com o lote 06 em 37,13m.
Sudoeste: Com o lote 06C de Nadir Folle Persici em 10,65m (mat. 25.962), com o lote 06B de Cristiane Passa e Outro (mat. 25.691) em 21,13m e com parte do lote 06A de Terezinha Folle Simone (Mat. 25.960), em 3,85m e com a Área de Uso Comum em 5,00m.

Lote 07 do Condomínio FLOR, com área de 936,81m², mais área de uso comum 352,53m²-(119,76m² de área verde; 154,15m² de servidão; 70,97 m² de passeio; 7,65m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.289,34m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 38,95m.
Sudeste: Com parte do lote S/N de Mambore Madeiras Ltda (Mat. 3.024), em 13,37m e com parte do lote 06 de Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 26,03m.

Nordeste: Com o lote 08 em 35,95m.
Sudoeste: Com a Servidão em 7,48m, com o lote S/N de Mambore Madeiras Ltda (Mat. 3.024), em 13,73m, com o lote S/N de Hilário Augusto Bagatini (Transcrição 7.773), em 14,69m e com a área de Airton Bavaresco Junior, Joseline Maria Paludo Dal Molin, Diego Scaranto Bracht, RBE Participações Ltda, Luciano Rodrigues Vieira, Caetano Luiz Paludo, Sidnei Brunetto, Dieniffer Carla Busatto, Tiago Biffi, Bruno Dalmolin, Inácio Luiz Bracht, (Mat. 30.719) em 3,55m.

Lote 08 do Condomínio FLOR, com área de 835,07m², mais área de uso comum 395,37m²-(173,24m² de área verde; 147,11m² de servidão; 67,73 m² de passeio; 7,30m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.230,44m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 31,35m.
Sudeste: Com parte do lote 06 Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 32,15m.
Nordeste: Com o lote 09, em 27,73m.
Sudoeste: Com o lote 07, em 35,95m.

Lote 09 do Condomínio FLOR, com área de 904,28m², mais área de uso comum 364,93m²-(135,79m² de área verde; 151,74m² de servidão; 69,86 m² de passeio; 7,53m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.269,20m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 38,90m.
Sudeste: Com parte do lote 06 Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 39,59m.
Nordeste: Com o lote 10, em 22,62m.

Sudoeste: Com o lote 08, em 27,73m.

Lote 10 do Condomínio FLOR, com área de 869,13m², mais área de uso comum 381,24m²-(155,51m² de área verde; 149,49m² de servidão; 68,82 m² de passeio; 7,42m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.250,37m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 35,00m.
Sudeste: Com parte do lote 06 de Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 16,66m e com parte do lote 06 de Folle Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.354), em 14,28m.
Nordeste: Com o lote 11, em 36,79m.
Sudoeste: Com o lote 09, em 22,69m e com parte do lote 06 de Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 21,20m.

Lote 11 do Condomínio FLOR, com área de 836,71m², mais área de uso comum de 398,17m²-(175,23m² de área verde; 147,64m² de servidão; 67,97 m² de passeio; 7,33m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.234,88m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 31,25m.
Sudeste: Com parte do lote 06 de Folle Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.354) em 32,04m.
Nordeste: Com o lote 12, em 29,69m.
Sudoeste: Com o lote 10, em 36,79m.

Lote 12 do Condomínio FLOR, com área de 955,46m², mais área de uso comum de 344,75m²-(110,02m² de área verde; 155,45m² de servidão; 71,57 m² de passeio; 7,72m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.234,88m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 43,23m.
Sudeste: Com parte do lote 06 de Folle Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.354), em 38,94m.
Nordeste: Com a Rua Antonio Cordenonsi Filho, em 21,72m.
Sudoeste: Com o lote 11, em 29,69m

AREA DE USO COMUM do Condomínio FLOR, constituída pela Servidão de Uso Comum (1.914,82m²), passeios (881,58), estacionamento (95,04) e Area verde (1.913,41), TOTALIZANDO a área de 4.804,85m², AREA ESSA CORRESPONDE A 30% DA AREA TOTAL, conforme exigência da lei especifica. Essa área está localizada no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com o lote 01, em 46,68m, com o lote 02, em 42,50m, com o lote 03, em 38,00m, com o lote 04, em 34,70m, com o lote 05, em 24,40m, com o lote 06 em 19,05m e 19,02m.
Sudeste: Com parte do lote S/N de Mamboré Madeiras Ltda (Mat. 3.024), em 3,16m, com o lote 07 em 36,95m, com o lote 08, em 31,35m, com o lote 09, em 38,90m, com o lote 10, em 35,00m, com o lote 11, em 31,25m e com o lote 12, em 43,23m.
Nordeste: Com a Rua Antonio Cordenonsi Filho, em 13,46m com o lote 06 em 3,50, e com o lote 07, em 7,48m.
Sudoeste: Com parte do lote 06A de Terezinha Folle Simone (Mat. 25.960), em 9,75m, com a Servidão de Uso Comum, em 3,69m e com o lote S/N de Mambore Madeiras Ltda (Mat. 3.024), em 8,67m.

Seção IV

Da Destinação e Uso da Propriedade de Uso Comum

Art. 4º. As partes que compõem a Propriedade de Uso Comum destinam-se ao uso por parte de todos os proprietários, indistintamente, nos termos desta Convenção e, levadas em conta a natureza e a finalidade que lhes são próprias, são inalienáveis e indivisíveis.

Seção V

Da Propriedade de Uso Privativo

Art. 5º. A Propriedade de Uso Privativo possui área territorial total de 16016,18m², destinando-se a fins exclusivamente residenciais, sendo vedado o seu uso como habitação coletiva, ainda que de forma gratuita, bem como sua utilização para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros, de modo a que nela nunca seja exercido comércio, indústria ou prestação de serviços de quaisquer espécies. Nela também não serão instalados colégios, hospitais, clínicas médicas, consultórios, escritórios, ateliês, templos, ou outros estabelecimentos com fins lucrativos, assistenciais, associativos e de qualquer outra natureza.

§ 1º Nas unidades autônomas a construção deverá obedecer às determinações constantes no Código de Obras do Município, na presente Convenção e no Regimento Interno.

§ 2º Qualquer construção nas unidades autônomas, bem como o ajardinamento e arborização são de responsabilidade exclusiva do proprietário, a quem cabe contratar construtor de sua livre escolha, conforme disposto no art. 48 da Lei nº 4.591/1964.

§ 3º O Condomínio é isento de qualquer responsabilidade legal ou pecuniária emergente de contrato de construção nas unidades autônomas.

§ 4º A construção e manutenção do passeio em frente às unidades autônomas serão executadas pelos respectivos proprietários, obedecendo a projeto padrão, conforme planta e memorial descritivo, aprovados pela Assessoria Técnica.

§ 5º A Assessoria Técnica fiscalizará a construção e a observância do projeto aprovado (art. 39).

Art. 6º. São de propriedade e uso privativo de seus titulares, os terrenos devidamente demarcados com todas as acessões construídas ou a serem construídas, mais os pertences e acessórios, inclusive instalações, denominados LOTES, em número total de 12 (doze), distribuídos em uma única quadra, conforme projeto aprovado pela prefeitura Municipal de Xaxim

Parágrafo único. Nenhuma unidade privativa, em sua área original poderá sofrer desmembramentos.

Art. 7º. Os terrenos com destinação residencial unifamiliar (parágrafo único do art. 6º)pode ser construída só uma residência, sendo vedada a unificação para a construção de residências em número superior ao número de lotes unificados.

Seção VI

Do Rateio das Coisas de Uso Comum

Art. 8º. Cada proprietário participará nas coisas de uso comum de conformidade com o coeficiente de proporcionalidade constante na planilha do Quadro de áreas.

Parágrafo único. Por seu caráter de indivisibilidade, a fração ideal de cada proprietário não pode ser alienada separadamente da unidade autônoma correspondente.

CAPÍTULO II

DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 9º. São órgãos de Administração:

I - A Assembléia Geral; II

- A Diretoria Executiva;

III - O Conselho Consultivo e o Conselho Fiscal;IV -

A Assessoria Técnica.

Seção I

Da Assembléia Geral

Art. 10. A Assembléia Geral é o órgão máximo do Condomínio, composta por todos os proprietários em pleno gozo de seus direitos, dotada de soberania para resolver, dentro das leis vigentes e dos dispositivos da Convenção e Regimentos, todos os assuntos de interesse geral, referentes às atividades e fins do Condomínio, constantes na "ordem do dia" de seu instrumento convocatório.

Art. 11. As deliberações da Assembléia Geral, observadas as formas e as regras de *quorum*, fixadas nesta Convenção, obrigam a todos os proprietários, indistintamente.

Art. 12. A cada unidade imobiliária do Condomínio, equivale um voto nas Assembléias Gerais.

Parágrafo único. A regra do *caput* valerá independentemente das unificações de lotes.

Art. 13. Caso uma unidade autônoma tenha mais de um proprietário, somente um terádireito a voto, a ser escolhido entre eles.

Art. 14. É facultada a representação por procurador, condicionada sempre à apresentação do instrumento de mandato.

Art. 15. Somente poderão participar, votar e serem votados nas Assembléias Gerais, os proprietários que estiverem quites com suas obrigações financeiras perante o Condomínio.

Art. 16. As deliberações da Assembléia Geral constarão em ata, lavrada em Livro próprio, assinada pelo Presidente e pelo Secretário, e rubricada pelos proprietários votantes que assim o quiserem.

Art. 17. A Assembléia Geral será dirigida por um Presidente, escolhido para o ato entre os proprietários presentes, ao qual incumbe nomear o Secretário para secretariar os trabalhos e lavrar a ata.

Art. 18. As Assembléias Gerais podem ser ordinárias ou extraordinárias.

Art. 19. A convocação para as Assembléias Gerais, tanto ordinárias comoextraordinárias, será feita pelo Síndico, mediante carta protocolada, fax ou e-mail dirigido a cada um dos proprietários para o endereço constante em seu cadastro, com antecedênciamínima de 15 (quinze) dias da data marcada para a realização da Assembléia.

§1°. Constará no instrumento de convocação o local, o dia e horário de realização da primeira chamada para instalação da Assembléia, bem como a "ordem do dia" discriminando os assuntos a serem tratados e a previsão de realização da segunda chamada, 30 (trinta) minutos após a primeira.

§ 2°. As deliberações obedecerão ao *quorum* previsto no art. 22.

Art. 20. A Assembléia Geral reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano, em data a ser definida pela Administração para apreciação obrigatória dos seguintes assuntos, sem prejuízo de outros de interesse geral:

I – prestação de contas do Síndico pelo exercício findo;

II – eleição da Diretoria Executiva, do Conselho Consultivo e do Conselho Fiscal;

III – previsão orçamentária para os próximos doze meses, excetuando-se as hipóteses de comprovada urgência e necessidade.

IV – fixação de cota condominial mensal para o atendimento do orçamento aprovado, bem como para a contribuição da formação ou alteração do Fundo de Reserva;

V – fixação da remuneração do Síndico.

Parágrafo único. Se o Síndico não convocar a Assembléia Geral ordinária na época devida, a convocação poderá ser feita por ato convocatório subscrito por, no mínimo, um quarto (1/4) dos proprietários que estejam em pleno gozo de seus direitos.

Art. 21. A Assembléia Geral reunir-se-á extraordinariamente em qualquer época, desde que convocada:

I – pelo Síndico ou pelo Subsíndico, este no impedimento daquele;

II – pela unanimidade do Conselho Consultivo ou do Conselho Fiscal;

III – a requerimento de um quarto (1/4) dos proprietários em pleno gozo de seus direitos;

IV – por qualquer proprietário, nos casos do art. 30 e do art. 45, § 3° desta Convenção.

§ 1° A Assembléia Geral extraordinária convocada na forma do inciso III deste artigo, não se reunirá sem a presença de, no mínimo, um quarto (1/4) dos proprietários.

§ 2° A Assembléia Geral extraordinária convocada pelo Conselho Consultivo ou pelo Conselho Fiscal não se reunirá sem a presença de todos os respectivos membros titulares,ou dos suplentes que estejam em exercício, no impedimento de titulares.

Art. 22. A Assembléia Geral decidirá as matérias a seguir arroladas observando o *quorum* abaixo estipulado, ressalvado outro *quorum* especial previsto em lei ou nesta Convenção:

I – por unanimidade dos proprietários para:

a) decidir sobre a dissolução do Condomínio e o destino do patrimônio social,cabendo, a sua liquidação, ao Conselho Consultivo e ao Conselho Fiscal;

b) deliberar sobre modificações na destinação do Condomínio, de qualquer unidade autônoma ou sobre matéria que, de alguma forma, possa afetar o direito de propriedade individual dos proprietários.

c) decidir sobre alienação, alteração ou cessão de partes de uso comum;

d) aprovar modificações quanto ao Plano Diretor do Condomínio.II -

por 2/3 (dois terços) dos proprietários para:

a) alterar a presente Convenção, excetuadas as hipóteses do inciso I, deste artigo;

b) aprovar e alterar o Regimento Interno;

c) destituir qualquer membro da Diretoria Executiva, do Conselho Consultivo ou do Conselho Fiscal;

d) impor a penalidade de multa, segundo disposto no art. 83 e seu parágrafo único;

e) aprovar a realização de benfeitorias voluptuárias ou acréscimos às já existentes(art. 46);

III – por maioria simples dos proprietários presentes à Assembléia para:

a) fixar ou alterar o valor das multas por infrações e os procedimentos para sua aplicação.

b) apreciar as questões gerais de competência da Assembléia Geral ordinária;

c) aprovar as previsões orçamentárias, o valor da contribuição condominial, bem comopara a formação do Fundo de Reserva, por unidade autônoma;

d) decidir sobre as despesas extraordinárias não previstas no orçamento ordinário;

e) eleger o Síndico, o Subsíndico, o Conselho Consultivo e o Conselho Fiscal;

f) aprovar ou rejeitar a prestação de contas da Administração ao final da gestão;

g) conhecer e julgar recursos contra atos do Síndico, do Conselho Consultivo e do Conselho Fiscal, ressalvada a hipótese do art. 83, parágrafo único;

h) decidir sobre toda e qualquer matéria não prevista nesta Convenção para a qualnão seja necessária a unanimidade ou maioria absoluta.

Parágrafo único. Para a aprovação de execução de benfeitorias úteis, bem como as despesas extraordinárias delas decorrentes e a forma de seu pagamento é necessário o votoconcorde da maioria simples dos proprietários (art. 44, § 2º).

Art. 23. Qualquer Assembléia Geral, tanto ordinária como extraordinária, somente poderá

instalar-se com o *quorum* a estabelecido neste artigo, ressalvado outro *quorum* legal especial, nas seguintes hipóteses :

I - Para discussão e aprovação dos assuntos previstos no inciso I do art. 22 em primeira ou segunda convocação, com a presença de todos os proprietários;

II - Para discussão e aprovação dos assuntos previstos, no inciso II do art. 22, em primeira ou segunda convocação, com a presença de proprietários que representem, no mínimo, dois terços (2/3) das unidades autônomas;

III - Para discussão e aprovação dos assuntos constantes no inciso III do art. 22, em primeira convocação, com a presença de proprietários que representem cinqüenta por cento (50%) das unidades autônomas e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de proprietários.

Seção II

Da Diretoria Executiva

Art. 24. A administração do Condomínio Horizontal de Lotes FLOR será exercida pelo Síndico eleito pela Assembléia Geral, na forma do art. 22, III, "e" da presente Convenção através de voto secreto, sendo a Diretoria Executiva composta pelo Síndico e pelo Subsíndico, eleitos entre os proprietários.

§ 1º O mandato da Diretoria Executiva será de um ano, facultada a reeleição.

§ 2º Poderá, o Síndico, a seu critério, nomear um Diretor Administrativo e um Diretor Financeiro, os quais, obrigatoriamente, deverão ser proprietários, delegando-lhes atribuições.

§ 3º O Diretor Administrativo e o Diretor Financeiro são considerados auxiliares do Síndico e sua atividade não será remunerada.

§ 4º. O Síndico editará ato normativo regulando o exercício das atribuições conferidas aos Diretores Administrativo e Financeiro e esclarecendo a forma de relacionamento edesempenho destes, em relação aos demais integrantes da estrutura de administração do Condomínio.

§ 5º Excepcionalmente a eleição da Diretoria Executiva (Síndico e Subsíndico) poderá recair sobre pessoas físicas ou jurídicas estranhas ao Condomínio, hipótese na qual não teráaplicação o disposto nos parágrafos 2º, 3º e 4º deste artigo.

Art. 25. O Síndico e o Subsíndico eleitos de acordo com o que dispõe a alínea "e" do inciso III do art. 22 poderão ser destituídos pelo voto de 2/3 (dois terços) do total deproprietários das unidades imobiliárias, em Assembléia Geral extraordinariamente convocadapara esse fim.

Parágrafo único. Na mesma Assembléia será escolhido um integrante do Conselho Consultivo ou do Conselho Fiscal para exercer interinamente a função de Síndico, até a regular eleição de outro, na Assembléia Geral ordinária.

Art. 26. Cabe a assembléia geral de eleição do síndico definir se o mesmo perceberá remuneração pelo exercício da função, e o valor desta (art. 20, V).

§1 A função de Subsíndico é graciosa, mesmo quando substituir o Síndico em períodoinferior a trinta dias (art. 31, I).

§2 Excedendo ao período de 30 dias, o subsíndico deverá perceber a remuneração dosíndico, em havendo remuneração ao mesmo.

Art. 27. Compete ao Síndico, além do previsto na legislação em vigor e na presente Convenção, toda a administração do Condomínio e em especial:

I - Representar o Condomínio em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, praticando os atos necessários à defesa dos interesses comuns podendo, para tanto, contratar advogado, investindo-o dos poderes que se fizerem necessários;

II - Comunicar, de imediato, à Assembléia Geral a existência de procedimento judicial ou administrativo de interesse do Condomínio;

III - Exercer a administração interna do Condomínio, especialmente no que se refereos serviços de: vigilância, disciplina, moralidade, salubridade e segurança, e ainda outros serviços de interesse dos condôminos, podendo, para tanto, baixar instruções reguladoras;

IV - Cumprir e fazer cumprir a Lei, a presente Convenção, o Regimento Interno e as deliberações da Assembléia Geral;

V - Diligenciar a conservação e guarda das coisas de uso comum e zelar pelaprestação dos serviços que interessem à coletividade condominial;

VI - Escriturar e zelar pela guarda e conservação de todos os livros e documentos do Condomínio;

VII - Admitir e demitir empregados, fixar e pagar a remuneração contratual, e de acordo com as determinações legais e sindicais, bem como atribuir-lhes as funções;

VIII - Firmar ou manter contrato de fornecimento de mão de obra com empresas especializadas, fixando a remuneração de acordo com a verba aprovada em Assembléia Geral;

IX - Executar orçamentos e obras de reparos urgentes, ordenar despesas e adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do Condomínio, observando o que dispõe o art. 45 desta Convenção;

X - Elaborar o orçamento da receita e a despesa anual;XI -

Convocar a Assembléia Geral;

XII - Ao fim de cada exercício, ou quando solicitado pelos proprietários, apresentar à Assembléia Geral relatório detalhado sobre os atos de sua gestão e as contas do Condomínio, com parecer do Conselho Consultivo e do Conselho Fiscal, bem como as previsões e sugestões para o exercício seguinte;

XIII - Prestar, a qualquer tempo, informações aos proprietários, sobre atos de sua administração;

XIV - Solicitar parecer ao Conselho Consultivo e ao Conselho Fiscal, conforme o caso,sobre consultas formuladas por proprietários;

XV - Cobrar, inclusive em Juízo, as cotas que couberem em rateio aos proprietários, nas despesas normais ou extraordinárias, aprovadas segundo disposições desta Convenção;

XVI - Advertir, verbalmente ou por escrito, o proprietário que infringir qualquerdisposição da Convenção ou do Regimento Interno; aplicar e cobrar a multa devida pelo ato;

XVII - Manter, em nome do condomínio, uma (1) conta, em instituição bancária de reconhecida idoneidade, para recolhimento dos valores arrecadados pelo condomínio;

XVIII - Movimentar a conta bancária do Condomínio em estabelecimento financeiro de sua escolha;

XIX - Manter escrituração em livros próprios, com entrada e saída de dinheiro,arquivando todos os documentos a eles relativos;

XX - Efetuar balancetes mensais e remeter cópia aos proprietários;

XXI - Recolher pontualmente os tributos de responsabilidade do Condomínio.

XXII - Contratar, ouvido o Conselho Consultivo, com companhia seguradora idônea, o seguro previsto no art. 48.

XXIII - Ordenar os serviços de manutenção e reparos nas partes de propriedade e usocomum, dentro dos limites aprovados pela Assembléia Geral;

XXIV - Utilizar o fundo de reserva para atendimento de despesas de caráter urgente;

XXV - Procurar, por meios persuasivos, dirimir divergências entre proprietários;

XXVI- Entregar ao sucessor, em devida ordem, todos os livros e documentos pertencentes ao Condomínio.

XXVII- Praticar todos os demais atos de administração de interesse do Condomínio, observando e fazendo observar as disposições da Lei, desta Convenção, do Regimento Interno e deliberações da Assembléia Geral.

Art. 28. O Síndico não poderá deixar de tomar as providências cabíveis para aarrecadação das contribuições e multas devidas pelos proprietários, sob pena de ficar pessoalmente responsável por elas.

Art. 29. O Síndico em conjunto com o Conselho Consultivo fará cumprir as regras de adoção, conforme os critérios entregues pelos proprietários.

Art. 30. Dos atos do Síndico, ressalvada a hipótese do art. 83, parágrafo único, cabe recurso à Assembléia Geral, que será convocada pelo interessado no prazo de trinta (30)dias da data do conhecimento do ato impugnado.

Art. 31. Compete ao Subsíndico:

I – assumir o cargo de Síndico até a conclusão do mandato, de forma definitiva, em caso de renúncia, destituição pela Assembléia Geral ou nos casos de seu permanente impedimento para o exercício do cargo;

II – assumir o cargo de Síndico de forma provisória, nos casos de impedimento temporário deste.

Art. 32. No impedimento do Síndico e do Subsíndico, assume a administração executiva do Condomínio o membro do Conselho Consultivo ou Fiscal mais votado ou, no caso de empate, o mais idoso.

Seção III

Dos Conselhos Consultivo e Fiscal

Art. 33. O Conselho Consultivo e o Conselho Fiscal são órgãos colegiados pertencentes à estrutura administrativa do Condomínio constituídos (SENDO, CADA QUAL CONSTITUÍDO DE) , cada um, de três (03) membros titulares e de três (03) membros suplentes, todos proprietários, eleitos pela Assembléia Geral em que for eleita a Diretoria Executiva e com mandato coincidente ao desta.

§ 1º O mandato exercido pelos membros de cada Conselho será gratuito.

§ 2º Os membros de cada Conselho escolherão o respectivo Presidente.

§ 3º As decisões de cada Conselho serão tomadas por maioria de votos de seus integrantes.

§ 4º Os Conselhos Consultivo e Fiscal serão convocados, sempre que necessário, mediante solicitação de qualquer de seus integrantes, pelo Síndico, ou a requerimento de, nomínimo, um quinto (1/5) dos proprietários em pleno gozo de seus direitos e em dia com suas obrigações perante o Condomínio;

Subseção I

Do Conselho Consultivo

Art. 34. Ao Conselho Consultivo compete:

I - Assessorar e colaborar com a Diretoria Executiva na administração do Condomínio;II -

Responder às consulta formuladas ou encaminhadas pelo Síndico;

III - Apreciar os casos urgentes que lhe forem submetidos pela Diretoria Executiva;IV -

Examinar e dar parecer sobre concorrências para obras ou serviços;

V - Fiscalizar as atividades da Diretoria Executiva e comunicar aos proprietários, porcarta protocolada, as irregularidades constatadas;

VI - Servir como órgão mediador nas divergências entre a Diretoria Executiva e os proprietários;

VII - Autorizar a realização de obras de urgência, decorrentes de imprevistos, cujo custo seja superior a 10% (dez por cento) e inferior a 20% (vinte por cento) da receita ordinária mensal (art. 45);

VIII - Apreciar a indicação dos membros da Assessoria Técnica, feita pelo Síndico;

IX - Opinar sobre quaisquer assuntos de caráter administrativo perante a Diretoria Executiva ou Assembléia Geral;

X - Exercer outras atribuições previstas na legislação, nesta Convenção e noRegimento Interno ou determinadas pela Assembléia Geral;

XI - Convocar a Assembléia Geral, no interesse do Condomínio;XII - Apreciar o recurso de multas aplicadas na forma do art. 85.

Subseção II

Do Conselho Fiscal

Art. 35. Ao Conselho Fiscal compete:

I - Examinar, ao menos trimestralmente, os livros e papéis inerentes à administração do condomínio;

II - Examinar, sempre que julgar necessário, mas ao menos anualmente, as contas da administração, e sobre elas emitir parecer a fim de que seja apreciado pela AssembléiaGeral;

III - Aprovar a instituição financeira indicada pelo Síndico para a manutenção do Fundode Reserva, bem como a Seguradora;

IV - Fiscalizar as atividades da Diretoria Executiva e comunicar aos proprietários, por carta protocolada, as irregularidades constatadas;

V - Exercer outras atribuições previstas na legislação, nesta Convenção, no Regimento Interno ou em decisões da Assembléia Geral;

VI - Comunicar ao Conselho Consultivo, de imediato, a respeito de suspeita de irregularidades na administração do Condomínio.

Seção IV

Da Assessoria Técnica

Art. 36. A Diretoria Executiva poderá, com a aprovação do Conselho Consultivo, nomear uma Assessoria Técnica, integrada por três membros, com o objetivo de, quando solicitados, estudarem e analisarem, para aprovação posterior, os projetos de quaisquer construções, reformas ou modificações nas partes de propriedade de uso comum ou nas partes de propriedade de uso privativo do Condomínio; bem como para fiscalizar a fiel execução das obras nos moldes dos projetos apresentados, observando o cumprimento das normas previstas no Plano Diretor do Condomínio e as regras contidas no Regimento das Construções.

Art. 37. Um dos Assessores Técnicos deverá ser engenheiro ou arquiteto, habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia OU Arquitetura (CREA) (CAU), estabelecido como empresário individual, com CNPJ próprio, ou, ainda, poderá ser prestada, essa assessoria, por empresa de engenharia que designe profissional de seu quadro, possuidor da mesma habilitação. Os demais Assessores Técnicos deverão ser proprietários.

Art. 38. O proprietário interessado em promover quaisquer das obras referidas no art. 39 encaminhará ao Síndico, mediante protocolo, os projetos das obras, com todos os documentos e

plantas devidamente assinados por profissional habilitado, juntamente com outros documentos que julgar pertinentes para análise do projeto.

Parágrafo único. O Síndico remeterá o processo ao Assessor Técnico engenheiro ouarquiteto para análise no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 39. Estando, as plantas e demais peças do projeto, em conformidade com as normas legais e convencionais, o Assessor Técnico a que alude o parágrafo único do artigo anterior emitirá parecer favorável. Caso contrário, em parecer fundamentado, apontará as divergências.

Art. 40. Com base no parecer referido no art. 39 e ouvidos os demais Assessores Técnicos, o Síndico emitirá o "Termo de Autorização de Construção ou Reforma" ou devolverá a documentação ao interessado para a devida adequação.

Art. 41. Cabe aos Assessores Técnicos proprietários a análise dos aspectos que não exijam qualificação profissional específica, tais como os aspectos estéticos de paisagismo, urbanização, material construtivo, observância das normas condominiais de construção, dentre outros, bem como fiscalizar a adequada observância das normas estabelecidas nestaConvenção e no Regimento específico.

Art. 42. A atividade a ser desempenhada pelos Assessores Técnicos proprietários é gratuita.

Parágrafo único. A contraprestação pelos serviços prestados pelo Assessor Técnico engenheiro ou arquiteto (art. 37) será fixada pela Assembléia Geral, em tabela de honoráriospara os diferentes serviços a serem executados.

CAPÍTULO III

DAS DESPESAS

Seção I

Das Despesas Ordinárias

Art. 43. São despesas ordinárias as provenientes de manutenção, conservação e administração dos serviços e das coisas de uso comum e de fim proveitoso, a serem orçadasanualmente e aprovadas em Assembléia Geral.

§ 1º. Entre as despesas ordinárias enunciam-se, basicamente: os impostos e taxas de qualquer natureza incidentes nas partes ou coisas de uso comum e fim proveitoso; os prêmios de seguro; a remuneração devida ao Síndico, e aos empregados, incluindo todos os encargos sociais; a contraprestação paga à Administradora e outros prestadores de serviços; as despesas com material administrativo, franquias postais, serviços de água, esgoto, energia elétrica e comunicações; despesas com segurança, material de limpeza e Jardinagem; despesas ordinárias com reparos e manutenção das áreas de uso comum; aquota do Fundo de Reserva e outras despesas de caráter permanente.

§ 2º. O proprietário que, por ato próprio, de dependente, familiar ou de quem, a qualquer título, ocupar a respectiva unidade autônoma ou se encontrar no Condomínio sob sua responsabilidade, der causa a aumento de despesas ou provocar algum dano a bem de uso comum, responde com exclusividade

pelo custeio dos mesmos.

Seção II

Das Despesas Extraordinárias

Art. 44. Despesas extraordinárias são aquelas não previstas no orçamento, relativasa obras ou reparos que interessam à estrutura integral do conjunto ou ao serviço comum. Podem ser meramente voluptuárias, úteis ou necessárias.

§ 1°. São consideradas voluptuárias, de mero deleite ou recreio, as obras que não aumentam o uso habitual do bem;

§ 2° São consideradas úteis às obras que aumentam ou facilitam o uso do bem;

§ 3° São necessárias as obras que têm por finalidade a conservação do bem ou(AFIM DE) evitar que se deteriore.

Art. 45. As obras ou reparos necessários, de valor não excessivo, assim consideradosaqueles que não ultrapassem a 10% (dez por cento) da receita ordinária mensal, podem ser realizados pelo Síndico, utilizando recursos do Fundo de Reserva. Se o custo da obra importar mais de 10% (dez por cento) e menos de 20% (vinte por cento) da receita ordinária mensal será necessária a aprovação do Conselho Consultivo, na forma do que dispõe o art. 34, inciso VII, desta Convenção.

§ 1°. Se as obras ou reparos necessários importarem despesas excessivas, assim consideradas as superiores a 20% (vinte por cento) da receita ordinária mensal, forem de urgência tal que não comportem postergação, após sua realização, o Síndico convocará a Assembléia Geral para apreciação, com parecer prévio do Conselho Consultivo acerca da despesa realizada nessas condições excepcionais.

§ 2°. Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários que importem despesas excessivas, terão sua realização dependente de apreciação e aprovação da Assembléia Geral, a ser convocada para esse fim, à qual serão apresentados no mínimo três orçamentos.

§ 3°. Nas hipóteses dos parágrafos anteriores, havendo omissão ou impedimento do Síndico, a Assembléia Geral poderá ser convocada por qualquer proprietário, independente de autorização judicial.

Art. 46. Para a aprovação da realização de obras meramente voluptuárias (obras não-emergenciais) são necessários os votos de 2/3 (dois terços) dos proprietários, reunidos em Assembléia Geral, e para obras úteis são necessários os votos da maioria absoluta destes.

Seção III

Do Custeio das Despesas

Art. 47. As despesas do Condomínio, tanto as ordinárias como as extraordinárias, serão rateadas e suportadas pelos proprietários na proporção de seu coeficiente de proporcionalidade ou fração ideal de

cada um, na forma do art. 8º.

§ 1º. Havendo condomínios horizontais internos, cada proprietário destes contribuirá nas despesas gerais com uma cota mínima correspondente a de um lote de 500m2.

§ 2º. O proprietário que não efetuar o pagamento de sua cota de rateio das despesas condominiais tanto ordinárias como extraordinárias, na data do vencimento, fica sujeito a juros moratórios convencionais de 1% (um por cento) ao mês e da multa de 10% (dez por cento), além da atualização monetária do débito. Neste caso, a cobrança pode ser feita por via judicial, pelo rito sumário, sujeitando-se, o devedor, ao pagamento dos encargos processuais.

Seção IV

Do Seguro

Art. 48. O Condomínio, através do Síndico, ouvido o Conselho Fiscal (art. 35, III), deverá providenciar a contratação de seguro a fim de cobrir riscos de incêndio, desmoronamento, alagamento e outros capazes de provocar a deterioração ou a destruição total ou parcial das construções ou obras de uso comum, descritas no art. 5º, da presente Convenção.

Parágrafo único. A Companhia Seguradora será escolhida pelo Síndico, dentre três orçamentos aprovados pelo Conselho Fiscal.

Art. 49. O Condomínio poderá contratar seguros para outros riscos, mediante parecer favorável do Conselho Fiscal e autorização da Assembléia Geral, observando-se o disposto no parágrafo único do art. 48.

Art. 50. Cada proprietário responde pelo seguro de sua unidade privativa, sendo facultada a contratação.

Seção V

Do Fundo de Reserva

Art. 51. O Condomínio deve manter um Fundo de Reserva para o atendimento de despesas extraordinárias de conservação e melhorias, ou de outras de emergência não previstas, referentes às partes de uso coletivo.

Art. 52. A contribuição para o Fundo de Reserva é fixada em 10% (dez por cento) da receita ordinária, cabendo à Assembléia Geral deliberar sobre chamada para eventual reforço, bem como para sua redução ou suspensão da cobrança.

Art. 53. O Fundo de Reserva deverá ser aplicado em ativos financeiros escolhidospelo Conselho Fiscal (art. 35, III), sendo contabilizado e controlado em conta específica.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS E CONSTRUÇÕES

Art. 54. Na construção e em qualquer benfeitoria ou acessão feita na área de propriedade de uso privativo, o proprietário deverá observar, além das normas técnicas devidas, as da presente Convenção, do Regimento Interno e as do Código Municipal de Obras.

Seção I

Da Tramitação de Projetos

Art. 55. Os projetos arquitetônico, elétrico e hidrossanitário deverão ser entregues à Administração para serem analisados e, depois de avaliados, serão carimbados e devolvidos, para então serem encaminhados à Prefeitura Municipal de Xaxim.

Art. 56. O início da obra somente será liberado após encaminhamento à Administração dos seguintes documentos:

I - Cópia do Projeto Arquitetônico (completo) aprovado pela Prefeitura Municipal de Xaxim e assinado pelo proprietário do Lote.

II - Cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pela execução da obra.

III – Alvará de Licenciamento da Prefeitura Municipal de Xaxim.

IV - Carta do proprietário informando a data de início da obra e o nome da Construtora responsável, conforme modelo disponibilizado pela Administração do Condomínio, ou apresentação de cópia do contrato firmado com a Construtora.

Parágrafo único. Somente será liberada a entrada de material para o tapume e a instalação de água e energia elétrica, após a entrega de todos os documentos relacionados neste artigo.

Seção II

Dos Canteiros de Obras

Art. 57. Deverão ser colocados tapumes com 2,20m de altura, em todas as divisas doterreno, feitos com painéis de aglomerado.

§ 1°. O tapume não poderá conter frestas, deverá estar completamente isento de arestas cortantes e ser mantido em bom estado de conservação durante todo o período de obra. O portão de acesso deverá ser mantido em boas condições de funcionamento e permanecer sempre fechado.

§ 2°. O tapume deverá ser pintado na cor branca.

§ 3º. A liberação de início da construção, inclusive entrada dos materiais da obra ocorrerá apenas após a conclusão total do tapume.

§ 4º. Não será permitido depósito de materiais e de containeres no passeio público na via de circulação de automóveis.

§ 5º. O Construtor somente poderá utilizar o terreno vizinho para depósito de material desde que previamente autorizado, por escrito, pelo proprietário. A autorização deverá ser entregue na Portaria. O terreno franqueado à utilização para a realização das obras também deverá conter tapume, total ou parcial.

§ 6º. O lote de apoio deverá fazer divisa comum ao lote da obra em uma das laterais, não sendo permitida a utilização de lotes que impliquem a travessia de vias públicas, nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou lazer.

§ 7º. O lote de apoio não poderá ter sua topografia original alterada. Após a conclusão da obra deverá ser totalmente reconstituído, pela remoção de todos os vestígios da obra, materiais e entulhos, além de ser entregue gramado, conforme os padrões estabelecidos pelo Condomínio.

§ 8º. Os tapumes, ao final da obra, somente poderão ser retirados após vistoria da Administração, que verificará, entre outros, os seguintes itens obrigatórios:

I - Existência de esquadrias e vidros instalados;

II - Aterro no seu nível definitivo;

III - Inexistência de qualquer material ou equipamento depositado na parte externa da casa.

§ 9º. Toda construção deverá contar com banheiro ligado à rede coletora e mantido

em ótimas condições de limpeza e higiene.

§ 10. No interior do tapume deverá ser mantido um tonel ou container para depósito do lixo, entulho, etc. É vedada a colocação de entulho em lotes vizinhos, na via pública ou fora dos tapumes. Os containeres deverão ser retirados do Condomínio até as 17:00h da sexta-feira.

§ 11. É proibida a queima de qualquer detrito, resíduo ou lixo.

Seção III

Da Rampa de Acesso

Art. 58. Para acesso ao terreno, antes do início da obra, deverá ser construída uma rampa de concreto, no exato local previsto para entrada de veículos, conforme projeto original.

Art. 59. Não será permitida a entrada de qualquer material de construção, antes da conclusão da rampa de acesso ao terreno.

Seção IV

Do Horário de Trabalho

Art. 60. No período compreendido entre a primeira segunda-feira do mês de março,ou a primeira após o carnaval, quando este acontecer no mês de março, até 20 de dezembro, o horário de trabalho será, de segunda a sexta-feira das 07:30h às 12:00h e das 13:30h às 17:30h.

§ 1º Não haverá jornada de trabalho aos sábados, domingos, feriados e em dias úteisentre feriados que caiam na terça ou quinta-feira ("feriadões").

§ 2º Aos sábados poderão ser executadas obras de manutenção e limpeza emresidências já concluídas, sem que ocorram ruídos, desde que autorizado pelo proprietário einformado à Administração com antecedência mínima de 48h (quarenta e oito horas).

§ 3º. A norma instituída no *caput* vigorará a partir do momento que existir morador no condominio.

Art. 61. No período de 21 de dezembro até a data de 10 de janeiro ,somente poderão ser executados os seguintes serviços:

I - pintura interna;

II - instalações elétricas de acabamento;

III - instalações hidráulicas de acabamento;IV -

colocação de vidros;

V - instalação de móveis (cozinha, armários, etc.) e mudanças;VI -

jardinagem;

VII - calçada;

VIII - limpeza.

§ 1° O horário de trabalho será, de segunda a sexta-feira das 9:00h às 12:00h e das 14:00h às 18:30h.

§ 2° Não haverá jornada de trabalho aos sábados, domingos, feriados e dias úteis,entre feriados, que caiam na terça ou quinta-feira ("feriadões").

§ 3° A entrada e descarga de materiais observarão os mesmos horários da jornada detrabalho, desde que haja funcionários na obra.

§ 4° O trânsito e o estacionamento de veículos de transporte de materiais deve obedecer às regras determinadas no art. 14 do Regimento Interno.

§ 5° Cortes de grama em residências particulares e áreas condominiais, somenteserão permitidos de segunda a sexta feira, das 9h as 12h e das 14h as 17:30h.

Seção V

Do Código de Conduta dos Trabalhadores

Art. 62. Os trabalhadores das obras deverão ter uma postura adequada no âmbito do Condomínio, isto é, não andar alcoolizados ou sem camisa, usar tom de voz moderado, semalgazarras e sem uso de aparelhos de som em alto volume.

§ 1°. É proibido aos trabalhadores circularem pelo Condomínio, devendo sua presença permanecer restrita ao âmbito da obra em que estão prestando serviço.

§ 2°. É proibido aos trabalhadores o uso das áreas de uso comum do Condomínio,.

§ 3°. Os trabalhadores das obras em hipótese alguma têm permissão para pernoitarem no interior do Condomínio.

§ 4°. O estacionamento de veículos, motos e bibicletas dos trabalhadores, deverá ser feito dentro do tapume, de forma a não obstruir a passagem de outros veículos.

Art. 63. Toda e qualquer sujeira decorrente das obras, inclusive a proveniente dos veículos que servem às obras, deverá ser imediatamente removida pela Construtora.

Art. 64. Caso a obra fique paralisada por um período superior a 60 (sessenta) dias,os materiais e detritos (caliça, lixo, etc.) deverão ser retirados do terreno, para evitar o acúmulo de insetos e outros animais.

Parágrafo único. Mesmo estando paralisada a obra, por qualquer motivo, o proprietário obriga-se a manter os tapumes em perfeitas condições, inclusive quanto à pintura.

39

P.M.X.

Seção VI

Das Restrições Quanto às Construções

Art. 65. É obrigatório o cumprimento do Plano Diretor de Edificações do Condomínio, Lei Complementar n° 194/2018 do Município de Xaxim, assim como do Código de Obras do Município.

Art. 66. A construção deverá obedecer fielmente o projeto aprovado na Prefeitura de Xaxim, sob pena de embargo da obra pela Administração pública, à pedido do Condomínio ou pelo próprio.

Art. 67. Os eventuais estragos causados pelas obras, sejam nas áreas comuns ou terrenos vizinhos, deverão ser consertados imediatamente pelo Construtor ou serão executados pela Administração e cobrança remetida posteriormente ao proprietário do imóvel.

Art. 68. O desrespeito às normas, acarretará a aplicação de penalidades, conforme definido no Capítulo V desta Convenção de Condomínio.

Parágrafo único. A aplicação da penalidade será sempre direcionada ao proprietário.

Art. 69. A fiscalização do fiel cumprimento desta Convenção será feita a qualquer tempo e sempre que observadas (INFRINGÊNCIAS ÀS NORMAS) não-conformidades, serão aplicadas as penalidades previstas.

Art. 70. Observado o disposto no art. 7°, desta Convenção é permitida a unificação de lotes contíguos e do mesmo proprietário.

§ 1°. Não serão permitidos desmembramentos de lotes.

§ 2°. Todas as obrigações previstas nesta Convenção continuarão aplicáveis a esses novos lotes, sem prejuízo do cumprimento das restrições específicas para unificação e desdobro, aqui previstas e na legislação aplicável.

Art. 71. Nos lotes em obra somente é permitida a fixação das placas indicativas do construtor e as previstas nesta Convenção e no Regimento Interno, autorizadas pela Administração, devendo ser atendendo as seguintes medidas: medidas de 1,80m x 1,80m (um metro e oitenta centímetros por um metro e oitenta centímetros).

Art. 72. O proprietáriodo lote é responsável por mantê-lo limpo e bem cuidado, livre de lixo ou entulho, não descaracterizando o tratamento paisagístico implantado pelo empreendedor com acréscimo ou remoção de espécies vegetais, tendo em vista o alto nível do Condomínio, a valorização dos lotes e a manutenção de um agradável e harmônico aspecto paisagístico.

Art. 73. O proprietário deverá informar previamente à Administração a data em que irá iniciar a obra, o nome da empresa ou pessoa que executará os trabalhos, o nome de todos os empregados com número da Carteira de Identidade e número do CPF.

Parágrafo único. Havendo necessidade, em razão de emergência, de intervenções não planejadas, a Administração do Condomínio tem autonomia para autorizar a realização de serviços sem a formalização prévia dessas informações.

Art. 74. Não é permitido o depósito de material nas vias de circulação.

§ 1°. Eventuais danos causados pelas obras nas vias de circulação deverão ser reparados pelo construtor.

§ 2°. Em caso de omissão, a Administração executará os reparos e fará a cobrança ao proprietário responsável.

Art. 75. O proprietário, ou seu preposto, deverão manter a via de acesso sempre limpa, varrendo os detritos caídos com a carga e descarga de materiais de construção.

Art. 76. O Condomínio poderá fiscalizar os lotes, as obras e as edificações, mesmo depois de concluídas, com alvará de "habite-se" ou não, para verificar o integralcumprimento das disposições da Convenção e do Regimento Interno, aplicando aspenalidades cabíveis.

Parágrafo único. O proprietário, ou seu preposto, deverão permitir acesso ao lote e àedificação pela pessoa designada pelo Síndico ou pela Assessoria Técnica para a finalidadeprevista no *caput*.

Art. 77. Incumbe ao proprietário informar aos projetistas, empreiteiros e a todas as pessoas envolvidas direta ou indiretamente na execução de obras em sua unidade privativa,as disposições da presente Convenção e do Regimento Interno.

Art. 78. O proprietário responde pelas infrações às disposições da presente Convenção e do Regimento Interno, ainda que cometidas por seus contratados, sujeitando- se ao cumprimento das penalidades aplicáveis, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal previstas em lei.

Art. 79. Em caso de descumprimento, pelo proprietário, de qualquer disposição prevista nesta Convenção e no Regimento, o Condomínio poderá, além de aplicar as multas previstas, tomar todas as medidas legais cabíveis para que tal disposição seja cumprida, bem como providências necessárias para sanar a irregularidade, hipótese na qual o proprietário indenizará o Condomínio pelas despesas decorrentes de tais providências, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal previstas em lei.

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

Art. 80. Independentemente da indenização dos danos a que der causa e sem prejuízo da responsabilidade de natureza civil ou criminal, a infração de qualquer dispositivo desta Convenção, do Regimento Interno e de deliberações da Assembléia Geral, sujeita o infrator às penalidades estabelecidas nos artigos 96 e 97 do Regimento Interno.

§ 1° Na aplicação da penalidade o Síndico levará em conta a primariedade ou reincidência do infrator, a natureza e gravidade da infração.

§ 2° Tratando-se de infração continuada, o Síndico aplicará a sanção e fixará prazo para a regularização findo o qual, não havendo atendimento, renovará a penalidade.

Art. 81. Tratando-se de infração pertinente à utilização das área comuns, poderá o Síndico, levando em conta a natureza da infração, suspender o infrator do uso, no todo ou em parte, da respectiva área de até 30 (trinta) dias.

Art. 82. O proprietário ou o ocupante que, reiteradamente, descumprir obrigações perante o Condomínio, poderá ser compelido ao pagamento da multa de até 05 (cinco) vezesa contribuição da taxa de condominio, conforme a gravidade e a reiteração das faltas, independentemente da indenização por perdas e danos a que der causa.

§ 1°. A multa será de 10 (dez) vezes o valor da contribuição mensal se, por seu reiterado comportamento anti-social, o proprietário provocar incompatibilidade de convivênciacom os demais proprietários.

§ 2°. Considera-se comportamento reiterado, para os fins deste artigo, o cômputo da prática de 03 (três) infrações já punidas.

Art. 83. O proprietário que alterar a destinação residencial de sua unidade privativa, notodo ou em parte, ou utilizá-la de maneira prejudicial ao sossego, à salubridade, à segurança e aos bons costumes, pagará multa equivalente a 05 (cinco) vezes a sua contribuiçãomensal.

Parágrafo único. A multa prevista no *caput* será aplicada após aprovação pela Assembléia Geral, pelo voto de ¾ (três quartos) dos proprietários.

Art. 84. Toda multa imposta será cobrada juntamente com a contribuição normal do mês seguinte ao da imposição, ou na forma do § 2° do art. 47.

Parágrafo único. O valor arrecadado com a imposição de multas será depositado no Fundo de Reserva.

Art. 85. Das multas aplicadas com base nos artigos 96 e 97 do Regimento Interno, caberá recurso ao Síndico (art. 99 do Regimento Interno), por escrito, no prazo de 07 (sete) dias a contar do recebimento da notificação da autuação.

§ 1°. O Síndico apreciará o recurso no prazo de até 30 (trinta) dias

§ 2°. No ato da interposição do recurso, o infrator deverá proceder ao pagamento do valor da multa, sob pena de deserção de seu recurso;

§ 3°. Não havendo apreciação do recurso interposto no prazo a que se refere o § 1°, o valor da multa será devolvido ao infrator que, assim, aguardará a decisão.

§ 4°. Uma vez provido o recurso, o valor da multa aplicada será ressarcido ao recorrente, devidamente corrigido, mediante abatimento em sua próxima cota condominial a ser paga.

Art. 86. O pagamento das multas aplicadas não autorizam a manutenção do estado de fato relativo a quaisquer atos ilícitos praticados contrariamente à lei, a esta Convenção, aoRegimento Interno e ao bom-senso que deve presidir a convivência comunitária.

Parágrafo único. O infrator responde judicialmente pela competente ação de fazer ou não fazer, sem prejuízo, neste caso, da cobrança da multa em grau máximo, com os acréscimos legais, bem como pelos encargos processuais.

Art. 87. O proprietário é o responsável pelas infrações praticadas por seus dependentes, convidados, hóspedes, cessionários, locatários ou comodatários, empregados, prepostos ou quaisquer pessoas ocupantes da unidade privativa, em caráter temporário ou permanente.

Art. 88. O pagamento da multa não exime o infrator da responsabilidade civil ou criminal decorrente do dano causado.

REGIMENTO INTERNO

CAPITULO I

PREÂMBULO

Este Regimento Interno é parte integrante e indissociável da Convenção do Condomínio Horizontal de Lotes FLOR e estabelece os direitos e obrigações a serem cumpridos por todos os proprietários e possuidores, seus empregados, hóspedes, convidados, locatários, e demais pessoas sob sua responsabilidade, sujeitando- se, todos, à irrestrita observância do Código Civil Brasileiro, do Código de Trânsito Brasileiro, da legislação aplicável e, em especial, da Lei n. 4.591 de 1964 (Condomínios e Incorporações).

CAPITULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 1°. Para facilitar o entendimento deste Regimento Interno, são adotadas as definições de termos e expressões a seguir apresentados:

CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES FLOR: O conjunto das unidades imobiliárias e suas respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, situado na RUA ANTONIO CORDENONSI FILHO, S/N, Bairro Flor, Município de Xaxim Sc.

ADMINISTRAÇÃO: A estrutura composta pelo Síndico, Subsíndico e Conselheiros.

PROPRIETÁRIO: O titular de direitos (uso, gozo, fruição, disposição, seqüela) sobreo imóvel (lote/casa), que integra seu núcleo familiar (cônjuge e filhos, incluindo ascendentes e descendentes).

LOCATÁRIO: Aquele que é parte em contrato de aluguel celebrado com oproprietário, incluindo seu núcleo familiar.

HÓSPEDE: Ocupante temporário das residências do Condomínio, nele permanecendo mais de um dia.

CONVIDADO: Pessoa que tem acesso ao Condomínio a convite de um proprietário, nele não permanecendo mais de um dia.

VISITANTE: Pessoa que visita o Condomínio por algum interesse específico.

CONSTRUTOR: Pessoa física ou jurídica, responsável pela condução de obra em execução no âmbito do Condomínio.

GERENTE OPERACIONAL: Pessoa responsável pela gerência operacional da rotina do Condomínio.

TAXA: Valor a ser pago pelo proprietário em razão de uso particular de determinadosespaços, instalações e/ou equipamentos comuns.

NOTIFICAÇÃO: Documento que formaliza a ocorrência de uma infração às normas do Regimento Interno ou da Convenção.

CONTRIBUIÇÃO CONDOMINIAL ORDINÁRIA: Contribuição financeira mensal dos proprietários para atender (AO) o pagamento das despesas ordinárias.

CONTRIBUIÇÃO CONDOMINIAL EXTRAORDINÁRIA: Contribuição financeira dos proprietários para atender (AO) o pagamento das despesas extraordinárias.

CAPÍTULO III

DOS DIREITOS E DEVERES DOS PROPRIETÁRIOS

Seção I

Dos Direitos dos Proprietários

Art. 2º. São direitos dos proprietários em dia com suas contribuições:

I - usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas conforme lhes aprouver, dentro do estipulado na Convenção e neste Regimento Interno, com a observância das normas legais e éticas, e sem prejudicar os direitos dos demais, nem comprometer a segurança, a solidez e o bom nome do Condomínio.

II - usar e fruir das partes comuns sem, com isto, impedir idênticos direitos por parte dos demais proprietários, observando todas as disposições da Convenção, deste RegimentoInterno e das normas legais aplicáveis.

III - examinar, a qualquer tempo, os Livros, arquivos e documentos do Condomínio, e pedir esclarecimentos ao Síndico ou à Administração.

IV - comparecer ou fazer-se representar nas Assembléias Gerais, podendo nelas apresentar, discutir, impugnar ou rejeitar propostas, votar e ser votado para os cargos eletivos, desde que esteja quite com o pagamento das cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias e de eventuais multas.

V - beneficiar-se dos serviços do Condomínio e de todas as suas atividades.

VI - fazer consignar no livro de atas das Assembléias ou no livro de sugestões e reclamações do Condomínio, eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra atos que considerem prejudiciais à boa administração do Condomínio, solicitando ao Síndico,se for o caso, a adoção de medidas corretivas adequadas.

VII - formular, sempre por escrito, e com protocolo, junto à Administração, sugestões ou reclamações sobre o funcionamento do Condomínio.

Seção II

Dos Deveres dos Proprietários

Art. 3º. São deveres dos proprietários:

I - cumprir e fazer com que sejam cumpridas por si, seus dependentes, familiares, locatários, visitantes, prepostos e sucessores a qualquer título, as disposições da Convenção, do Regimento Interno e da legislação pertinente, bem como as deliberaçõesdas Assembléias Gerais e da Administração;

II - observar estritamente as especificações do projeto aprovado com parecer da Assessoria Técnica;

III - respeitar o plano geral, as finalidades e a destinação do Condomínio;

IV - não fracionar a respectiva unidade autônoma unifamiliar para fins de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente;

V - prestigiar e fazer prestigiar as decisões do Síndico e da Assembléia Geral;

VI - zelar, juntamente com seus dependentes e prepostos, pelo patrimônio doCondomínio;

VII - observar dentro do Condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito,devendo encaminhar as queixas por escrito ao Síndico;

VIII - comunicar à Administração, qualquer irregularidade verificada;

IX - prestar esclarecimentos à Assembléia Geral e à Administração, quando forem solicitados;

X - respeitar os demais proprietários e zelar pela harmonia entre todos;

XI - permitir o ingresso do Síndico, ou de pessoa por ele autorizada, em sua unidade privativa a fim de verificar o cumprimento da Convenção e do Regimento ou em caso de manifesto perigo decorrente de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou de gás, que estejam em mau funcionamento;

XII - comunicar ao Síndico a cedência da sua unidade privativa para terceiros, aqualquer título e período;

XIII - notificar o Síndico da ocorrência de moléstia grave ou infecto contagiosa noâmbito de sua unidade privativa;

XIV - efetuar os pagamentos a que está obrigado para com o Condomínio, por forçade lei, da Convenção ou do Regimento Interno, até o vencimento;

XV - responder pelas multas aplicadas pelo Síndico, por comprovada infração das disposições da Convenção, do Regimento Interno ou da legislação condominial;

XVI - observar o horário de silêncio, disposto no artigo 98 deste Regimento;

XVII - zelar pela conservação, asseio e segurança das coisas de uso comum, e exigir que assim o façam os familiares, funcionários e visitantes;

XVIII - acondicionar o lixo, resíduos e detritos em coletores próprios, devidamente envolvidos em pequenos pacotes ou sacos plásticos, em condições de serem recolhidos peloserviço de coleta, observando, ainda:

a) o lixo orgânico deve ser acondicionado separadamente dos resíduos inorgânicos;

b) o lixo inorgânico deve ser colocado em recipiente próprio, não podendo conter materiais tóxicos como pilhas, baterias, recipientes de inseticidas, tintas, solventes ou gases tóxicos e resíduos médico-hospitalares, os quais devem ser objeto de segregação e coleta especial;

c) o lixo será recolhido pela equipe de manutenção do Condomínio, diariamente, entre 16:00h e 17:00h e colocado na via publica para recolhimento da empressa responsavel, após este horário não haverá coleta, nem quando o lixo apresentar vazamento, devendo, neste caso, o próprio morador providenciar a remoção e limpeza;

d) a coleta do lixo inorgânico será realizada uma vez por semana, de acordo com o recolhimento do serviço municipal;

e)fica a critério da Administração qualquer alteração de horários de coleta e normas desegregação e acondicionamento, de acordo com as necessidades do Condomínio, atravésde normatividade a ser baixada pelo Síndico, devendo comunicar, de imediato, aos condôminos.

XIX - tratar com respeito os empregados do Condomínio;XX -

zelar pela boa apresentação dos seus empregados;

XXI - fornecer à Administração o projeto de construção ou reformas em sua unidade privativa, para estudo e posterior aprovação (,) de acordo com as normas de construção do Condomínio;

XXII – correrão por sua conta e ordem exclusiva as despesas e os reparos na sua parte de propriedade de uso privativo e contribuir para as despesas gerais na forma estabelecida pela Convenção do Condomínio;

XXXIII - colaborar, em partes iguais, com os respectivos vizinhos na conservação e reparação de divisórias.

Parágrafo Único. Todos os proprietários obrigam-se, em caso de alienação de sua propriedade, a fazer constar na respectiva escritura ou contrato de transferência, a existênciada Convenção e deste Regimento Interno, tornando-os obrigatórios para os novos adquirentes, seus dependentes, herdeiros ou sucessores, em todas as cláusulas e condições.

46
P.M.X.

CAPÍTULO IV

DO ACESSO AO CONDOMÍNIO

Seção I

Da Identificação

Art. 4º. O pórtico de entrada do Condomínio permanecerá sob controle permanente de porteiros.

Art. 5º. O acesso ao Condomínio será liberado somente após identificação da pessoae desde que atendidos os requisitos para a liberação de entrada, conforme definidos a seguir:

I - a entrada de hóspedes e convidados no Condomínio, será permitida somente se autorizada, por escrito ou por telefone, pelo proprietário;

II - a entrada de locatários será permitida somente se autorizada por escrito pelo proprietário:

a) na autorização deve constar o nome de todas as pessoas que forem ocupar oimóvel e o período de permanência no mesmo;

b) os locatários terão privilégios semelhantes ao dos proprietários no que diz respeitoà utilização das áreas de uso comum;

III - é obrigatório o cadastramento, na Administração do Condomínio, dos trabalhadores contratados para execução de obras nas unidades/lotes, dos empregados domésticos, secretárias ou (,) outros funcionários ou prestadores de serviços da residência.

Parágrafo único. Se o proprietário não tiver comunicado a locação por escrito, não será autorizada a entrada no Condomínio.

Seção II Dos

Visitantes

Art. 6º. A entrada de visitante no Condomínio será permitida somente se este for:

I - pretendente à compra de imóvel no Condomínio e estiver acompanhado de corretor de imóveis credenciado junto ao Condomínio, e devidamente autorizado pelo proprietário;

II - funcionário público, civil ou militar, no exercício de suas respectivas atribuições legais, devendo ser regularmente identificado;

III - entregador, desde que autorizado pelos proprietários e acompanhado pelo vigia do Condomínio.

IV - fornecedor ou prestador de serviços, inclusive empregado doméstico, desde que previamente cadastrado ou autorizado pelo proprietário.

Art. 7º. Não será permitida a entrada de vendedores ambulantes.

Art. 8º. Os visitantes e convidados, depois de identificados e de terem a entrada autorizada pelo proprietário, receberão crachá de "Visitante" ou "Serviço", conforme o caso, para afixação em local visível no automóvel.

Art. 9º. A identificação via apresentação de documento de identidade, sempre que solicitada pelo porteiro, constituirá condição essencial para a liberação de acesso ao Condomínio e às áreas de uso comum.

Art. 10. Não é permitida a entrada ou permanência de pessoas estranhas ao Condomínio cuja freqüência possa prejudicar a moral e os bons costumes do Condomínio.

Seção III

Do Acesso de Pessoas em Exercício de Atividade Pública

Art. 11. Oficiais de Justiça que se dirigirem à portaria com a finalidade de proceder à entrega de intimações ou notificações deverão ser previamente anunciados.

§ 1º. Caso a residência não queira recebê-los, os oficiais deverão ser comunicadosda recusa.

§ 2º. Caso a residência concorde em receber o Oficial de Justiça, este deverá ser identificado, fotografado e apresentar o documento de identidade funcional. Após essas providências, um funcionário do serviço de portaria deverá acompanhar o Oficial de Justiça até a residência, aguardar sua saída do imóvel e acompanhá-lo até que deixe as instalaçõesdo Condomínio.

§ 3º. Os funcionários da portaria, em hipótese alguma, deverão assinar recebimento de documento judicial ou com aviso de recebimento.

Art. 12. Todo o tipo de acesso para fiscalização por servidores da administração municipal, estadual ou federal deverá ser previamente autorizado pela Administração do Condomínio em solicitação oficial, identificando os agentes fiscalizadores e a natureza da fiscalização.

Parágrafo único. No caso da realização de Censo Demográfico, cada unidade deverá ser consultada sobre a visita do recenseador e, caso autorize, o proprietário poderá receber o recenseador em sua residência.

Seção IV Dos Operários

Art. 13. A entrada de operários das obras no Condomínio será permitida somente se:

I – estiverem cadastrados previamente na Administração do Condomínio, comespecificação das unidades ou lotes nos quais prestam serviço;

II - observado o horário de trabalho previsto no art. 60 da Convenção de Condomínio;II - atendido plenamente o art. 5º e o art. 6º, IV, deste Regimento Interno;

III - autorizados pessoalmente pelo Construtor, quando de seu comparecimentoeventual à obra;

IV - fora do horário normal de trabalho, estiverem autorizados pelo proprietário.

§ 1º. Fora da hipótese excepcional prevista no inciso III, o Construtor deverá proceder conforme dispõe o art. 73 da Convenção de Condomínio.

§ 2º. O Porteiro, em qualquer hipótese, solicitará a apresentação de documento de identificação antes de liberar a entrada.

Seção V

Dos veículos

Art. 14. A entrada de veículos de transporte de cargas, inclusive de materiais deconstrução, será permitida:

I - no período de 11 de JANEIRO a 20 de dezembro, de segunda a sexta-feira das 7:30hàs 11:00h e das 14:00h às 17:00h

II – Feriados, sabados e domingos fica proibida a entrega de materias de construção.

§ 1º. Constituem condições para o ingresso do veículo:

I – estar autorizado pelo proprietário, pelo Gerente Operacional do CondomínioHorizontal ou pelo Construtor;

II - pertencer a uma empresa cadastrada no Condomínio;

III - não estar emitindo fumaça ou ruído excessivo, o que será verificado com o auxíliode opacímetro e experiência de usos e costumes.

IV - apresentar adequado estado de conservação.

§ 2º. Todo e qualquer reparo ou manutenção nas instalações do Condomínio que possa decorrer da entrada do veículo, será por conta exclusiva do proprietário da respectiva unidade a que se dirigiu o veículo.

Art. 15. O contato com os proprietários será feito conforme seqüência a seguir:I - via telefone convencional;

II - via telefone celular por chamada a cobrar;III – pessoalmente, via Ronda Motorizado.

Art. 16. Não será permitida a entrada de cinegrafistas, jornalistas, fotógrafos,repórteres, etc., para a produção de matéria ou reportagem sobre o Condomínio, sem autorização expressa de todos os proprietários.

Seção VI

Dos Procedimentos de Segurança

Art. 17. Os proprietários e ocupantes em geral das unidades condominiais devem observar as normas a seguir apresentadas, visando a minimizar o risco de ocorrências de natureza criminal e, se estas vierem a ocorrer, que o proprietário consiga sinalizá-las à Portaria.

I - quando realizado qualquer pedido de serviços com tele-entrega, deve ser imediatamente avisada a Portaria sobre o pedido. No caso de estar aguardando algum pacote ou entrega que não necessite de pagamento ou protocolo, avisar com antecedência para que a Portaria possa recebê-los e não causar transtorno;

II - fornecer à Portaria informações sobre pessoas e veículos que podem acessar suaresidência sem serem anunciadas;

III - ao entrar com o veículo na clausura e não sendo possível visualizar os ocupantesdo veículo, o porteiro solicitará a abertura do vidro, para identificação;

IV - avisar a Portaria quando houver demissão, férias ou algum tipo de ausência em razão da qual algum funcionário da residência não puder entrar;

V - quando estiver saindo de algum local em horário de risco, avise à Portaria, portelefone, de que está chegando, para que a Portaria possa monitorar sua chegada.

Seção VII

Dos Serviços de Manutenção Residencial

Art. 18. Os serviços de jardinagem e os serviços essenciais de manutenção nas residências prontas serão permitidos durante todo o ano, exceto domingos, desde que respeitados os horários de silêncio (art. 96, §1°, deste Regimento Interno).

Art. 19. Os serviços de reforma residencial deverão atender às mesmas exigênciasprevistas para a realização de obras, no que diz respeito a:

I - horário das obras (art. 60 da Convenção de Condomínio);

II - identificação de pessoas para acesso ao Condomínio Horizontal (art. 5° do RI);III -

acesso de materiais ao Condomínio Horizontal (art. 14 do RI);

IV - Código de Conduta dos Funcionários (art. 62 da Convenção).

Seção VIII

Da Circulação e Estacionamento de Veículos

Art. 20. No interior do Condomínio deverão ser respeitadas as leis e normasregulamentares de trânsito vigentes no país.

Art. 21. Sem prejuízo do cumprimento das demais exigências legais, no interior do Condomínio será dado destaque ao fiel cumprimento dos seguintes preceitos:

I - proibição de circulação com veículos motorizados (automóveis, caminhonetes, motocicletas, ciclomotores, etc.) cujo condutor seja menor de 18 anos de idade, ainda que com a autorização dos pais, dos responsáveis ou mesmo do proprietário do veículo;

II - proibição de circulação com qualquer tipo de veículo motorizado em velocidade superior a 30 km/h (trinta quilômetros por hora), limite estipulado para o Condomínio.

III - proibição de circulação com veículos motorizados (automóveis, caminhonetes, motocicletas, ciclomotores, etc.) cujo condutor esteja alcoolizado.

Art. 22. Os veículos deverão permanecer estacionados na mão de direção correta de fluxo das ruas internas, de forma a não obstruírem a passagem ou a circulação de outros veículos, dando-se observância às normas do Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 23. É proibido o trânsito de veículos motorizados (automóveis, caminhonetes, motocicletas, ciclomotores, etc.) pela contramão de direção.

Parágrafo único. Caso seja imprescindível transitar neste sentido, o Ronda Motorizado deverá acompanhar o veículo, trafegando na sua frente e promovendo a sinalização adequada.

Art. 24. Não será permitido o acesso de veículos que emitam ruído excessivo ou estejam em desacordo com as normas do Código de Trânsito Brasileiro, especialmente no que se refere à poluição do ar, o que será medido com opacímetro.

Art. 25. Não será permitido o acesso de veículos de tração animal.

CAPÍTULO V

DOS ENCARGOS COMUNS

Art. 26. Serão consideradas como encargos comuns todas as despesas de custeiodo Condomínio, constituídas dos gastos efetuados com materiais e com os serviços de manutenção dos equipamentos e instalações de uso e interesse comuns, taxas de serviçose pagamento de serviços contratados.

Art. 27. Para o custeio das despesas será feito o rateio entre os proprietários,conforme definido na Convenção de Condomínio, passando a constituir obrigação dosmesmos para com o Condomínio, sendo aplicados aos inadimplentes as penalidades e encargos moratórios previstos na Convenção e no Regimento Interno.

CAPÍTULO VI

DAS PROIBIÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I Das

Proibições

Art. 28. É proibido:

I - Produzir ruídos de qualquer espécie ou origem no interior do CondomínioHorizontal, nos horários de silêncio, assim definidos:

PERÍODO	HORÁRIO DE SILÊNCIO	
	Inicio	Final Dia seguinte
De segunda a quinta-feirae aos domingos.	22:00	7:30
Sextas-feiras, sábados e vésperas de feriado.	24:00	9:00

II - Colocar placas nas casas e nos lotes, de qualquer tamanho ou tipo, para qualquerfinalidade (venda, propaganda, comercialização de bens e serviços, etc.). Para as ofertas de negócios, será disponibilizado espaço em mural na Portaria.

III - O acesso de trabalhadores, ao Condomínio Horizontal, acompanhados de menores de 18 anos.

IV – Manter, nos respectivos lotes ou residências, qualquer substância, material, equipamento, aparelho ou instalação que possa causar perigo à segurança dos moradores ou trazer-lhes incômodo ou intranqüilidade. É proibido, também, ter em depósito materiais inflamáveis de qualquer natureza, materiais explosivos ou que exalem odor desagradável.

V - Utilizar, para serviços particulares, os empregados sob contrato com o Condomínio Horizontal, mesmo que estejam fora de seu horário normal de trabalho.

VI - Utilizar as partes comuns ou lotes de terceiros para a realização de serviços ou para depósito de lixo, papéis ou qualquer outro material.

VII - Construir e manter em seu lote, mesmo que para uso próprio, galinheiros,

chiqueiros ou outras instalações de semelhante natureza, que incomodem a vizinhança emtermos de odores, ruídos indesejáveis e falta de higiene.

52
P.M.X.

VIII - A permanência e a circulação de aninais, de qualquer espécie ou raça, nas áreas comuns do Condomínio Horizontal, tais como: quadras esportivas, passeios, ruas, avenidas e praças, a não ser quando conduzidos presos por coleira e guia e ainda "focinheira" para os animais considerados agressivos, sendo de responsabilidade do condutor do animal o recolhimento de eventuais dejetos evacuados pelo animal conduzido, nas áreas comuns.

IX - Comportar-se de maneira inadequada ao ambiente do Condomínio Horizontal, com destaque especial para as seguintes situações:

a) Provocar ou participar de brigas, tumultos, agressões, etc.

b) Depredar o patrimônio do Condomínio Horizontal e de terceiros.

c) Desacatar funcionários ou membros da Administração.

d) Invadir domicílios ou locais privativos alheios.

e) Não utilizar trajes adequados ao ambiente.

f) Fazer uso de drogas ilícitas.

g) Utilizar aparelhos de som, inclusive de veículos, em volume excessivo.

X - Prejudicar ou restringir os direitos dos demais proprietários e moradores.

XI - Utilizar sua unidade privativa de forma diversa da permitida pela Convenção e pelo Regimento Interno ou usá-la de forma a prejudicar o sossego, a higiene ou a segurança dos demais proprietários.

XII - Comprometer a segurança e o bom nome do Condomínio.

XIII - Praticar todo e qualquer ato, tipificado ou não pela Lei Penal, ofensivo à moral e aos bons costumes, de forma a embaraçar ou perturbar as boas relações entre os proprietários.

XIV - Estender roupas, tapetes, ou outros objetos nas janelas ou em lugares inadequados para tal e que prejudiquem a estética e o bom gosto.

XV - Obstruir os acessos, passagens ou partes de uso comum, ou utilizá-las para benefício particular, sem permissão da Administração.

XVI - Murar a unidade autônoma de forma diversa da prevista no Plano Diretor e no Regimento, ou sem a aprovação da Administração.

XVII - Usar, ceder ou alugar sua unidade privativa, no todo ou em parte, para fins não residenciais ou a pessoas de maus costumes.

XVIII - Instalar na área privativa quaisquer atividades não residenciais, como hospedaria, oficinas de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises, enfermarias, ateliês, salões de beleza, cabeleireiros ou similares, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, bem como quaisquer outras atividades profissionais, culturais ourecreativas.

XIX - Promover manifestações de caráter político, étnico ou religioso; ou outras atividades incompatíveis com a finalidade residencial do Condomínio.

XX - Perturbar o sossego e o descanso dos demais proprietários com cantos, ruídos, sons de instrumentos musicais, alto-falantes, rádios, televisores ou outros equipamentos sonoros, em volume considerado excessivo pela legislação específica, sobretudo no período do horário de silêncio definido para o Condomínio.

XXI - Manter a posse ou guarda de animais de temperamento agressivo na unidade privativa ou nas áreas de uso comum, de maneira a por em risco a saúde, segurança ou tranqüilidade dos demais proprietários,.

XXII - Lançar quaisquer dejetos, líquidos ou efluentes sobre as vias de acesso, passagens ou partes comuns do Condomínio, inclusive nos espelhos d'água, na praia artificial e na mata nativa.

XXIII - Depositar lixo, caliça, restos de construção ou quaisquer outras espécies de resíduos sobre as calçadas ou nas vias internas do Condomínio.

XXIV - Efetuar qualquer serviço doméstico fora do recinto da respectiva unidade privativa, como, por exemplo, a limpeza de tapetes e outros utensílios.

XXV - Permitir a permanência de empregados nas áreas comuns, salvo se estiverem acompanhando crianças, enfermos ou idosos residentes no Condomínio.

XXVI - Lavar veículos nas partes de uso coletivo.

XXVII - Estacionar veículos fora dos locais a isso destinados.

XXVIII - Transitar pelos acessos a uma velocidade superior a 30 (trinta) km/h.

XXIX - Buzinar ou conduzir veículos automotores na área do Condomínio, com descarga aberta ou com excesso de ruídos.

XXX - Pisar ou brincar nas áreas comuns reservadas ao ajardinamento, assim comoadicionar ou remover plantas à revelia da Administração.

XXXI - Brincar ou praticar jogos infantis em áreas impróprias para tais fins.

XXXII - Usar trajes que atentem contra o pudor e a moralidade média.

XXXIII – Circular com veículos que produzam ruídos capazes de perturbar o sossegoe a tranqüilidade dos condôminos.

§ 1º. Na hipótese do disposto no inciso III, o proprietário poderá solicitar a flexibilização desta regra, exceto no caso de obras (edificações). A concessão será avaliadapela Administração, caso a caso e, mesmo assim, somente poderá ocorrer quando oproprietário se responsabilizar formalmente pela presença da pessoa menor de 18 anos no interior do Condomínio Horizontal.

§ 2º. Em relação ao disposto no inciso VIII, fica esclarecido que é permitida a posse deanimais domésticos que não causem incômodos e não perturbem o sossego e segurança dos demais proprietários e sejam mantidos em rigorosas condições de higiene, asseio e com a vacinaçãoem dia.

§ 3º. Em relação ao disposto no inciso XI, fica esclarecido que as residências, no todo ou em parte, destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibidoo uso, locação ou cessão para atividades comerciais abertas ao público ou industriais de qualquer natureza, para depósitos com fins comerciais, para "república de estudantes", para pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes,

assim como para qualquer fim escuso ou ilícito, que possa prejudicar ou molestar os demais moradores, excetuando-se a utilização para atividades profissionais dentro do conceito "home-office".

§ 4º. Em relação ao disposto no inciso XXXIII, fica esclarecido que o trânsito de motocicletas de qualquer tipo somente será autorizado quando conduzidas pelo proprietário/condômino ou por terceiros, prestadores de serviços, devidamente autorizados.

Seção II

Das Infrações e Penalidades

Art. 98. As condutas inadequadas, a má utilização dos bens comuns ou o desrespeito a regras do Regimento Interno, caracterizados como passíveis de punição (ver art. 105 deste Regimento), terão o seguinte tratamento:

Subseção I

Das Infrações Relativas a Obras e Construções

Art. 99. A transgressão de disposições relativas a obras e construções previstas neste Regimento Interno será punida da seguinte forma:

No ato da infração	Após 7 dias sem início de solução	Após 15 dias da aplicação da multa, sem início de solução
Notificação	Multa	Embargo da Obra

Parágrafo único. Ocorrido o embargo da obra, somente será permitido o ingresso,na área do Condomínio, de trabalhadores devidamente autorizados pela Administração, que tenham vindo solucionar o problema gerador do embargo.

Subseção II

Das Demais Infrações ao Regimento Interno

Art. 100. A transgressão às demais disposições do Regimento Interno será punida daseguinte forma:

Grau da Infração	PENALIDADES A APLICAR		
	Primeira	Segunda	Demais

Leve	Notificação	Multa	Multa
Médio	Multa	Multa	Multa
Grave	Multa	Multa	Multa

Art. 101. Sempre que ocorrer uma multa, o infrator será notificado da autuação, eterá o prazo de 7 (sete) dias para o direito de defesa prévia. Decorrido este prazo sem que tenha havido manifestação ou a mesma tenha sido indeferida, a multa será aplicada.

Art. 102. Recursos apresentados dentro do prazo previsto serão avaliados peloSíndico que, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 85 da Convenção), reportará oficialmente ao proprietário o correspondente Parecer.

Art. 103. A multa será aplicada sempre ao proprietário responsável:I - pelo

infrator;

II - pela obra ou construção que apresentar irregularidade.

Art. 104. Toda cobrança de multa será efetuada juntamente com a Taxa Condominial.

Art. 105. Todo proprietário reincidente em multa aplicável a infração média ou grave sofrerá acréscimo progressivo de 20% (vinte por cento) no valor da multa. A contagem do número de multas (n) será feita, cumulativamente, no período móvel de 1 (um) ano, independente da sua classificação quanto ao tipo.

Art. 106. O valor das multas será calculado conforme formulário abaixo:

Grau da Infração	Valor da Multa Aplicável
Leve	(30% da TCP)
Média	(50% do TCP) x (1+ 0,2 x **n**)
Grave	(80% do TCP) x (1+ 0,2 x **n**)

Parágrafo único. A sigla "TCP" significa Taxa Condominial Padrão de um lote de 450m2 e a variável "n" correspondeao número de vezes, no período de 1 (um) ano, que o proprietário tiver incorrido em multa.

Art. 107. Ficam definidas as seguintes condutas como passíveis de aplicação de penalidade:

I – Infrações LEVES: disposições relacionadas com os cuidados e proibições com animais (arts. 25, 37, 50, 55, 65, 75, 96, incisos VII e VIII, deste Regimento Interno).

II – Infrações MÉDIAS: disposições relacionadas com o cumprimento de horários (festas, Salão de Jogos, quadras, etc. Arts. 28, 38, 51, 56, 70, todos do Regimento Interno)e horário de silêncio (art. 96, inciso I, deste Regimento Interno)

56
P.M.X.

III – Infrações GRAVES: disposições relacionadas com as normas de trânsito (art. 21 deste Regimento Interno), comportamento individual (art. 3° deste Regimento Interno) e obras (art. 54 e seguintes da Convenção).

Art. 108. Anualmente, na Assembléia Geral de proprietários, serão revisados os itenspassíveis de aplicação de multa.

Art. 109. A aplicação da multa não exime o proprietário da responsabilidade de reembolso por qualquer dano causado ao patrimônio do Condomínio ou de terceiros.

Art. 110. A responsabilidade pela notificação e aplicação da multa será do Síndico.

Parágrafo único. O Gerente Operacional e os Vigias da empresa responsável pela segurança exercerão a fiscalização.

Art. 111. Toda e qualquer não-conformidade observada será registrada no Livro de Ocorrências, o qual permanecerá à disposição para consulta na Portaria do Condomínio.

Parágrafo único. Após o registro, as não-conformidades serão relatadas à Administradora, que tomará as providências cabíveis.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E FINAIS

Seção I

Dos Livros e Documentos

Art. 112. A Administração manterá os seguintes livros, além de outros de uso obrigatório:

I - Livro de Atas e Livro de Presença às Assembléias Gerais;

II - Livro de Ocorrências para registro, pelos moradores, de todo e qualquer fato a ser apreciado pela Administração, o qual e permanecerá à disposição junto à Portaria, sob sua responsabilidade;

III - Livros e documentos contábeis, fiscais e trabalhistas, como CNPJ, Livro deRegistro de Empregados, Contratos de Trabalho, Livro de Inspeção de Trabalho, folhas de pagamento, guias de recolhimentos, apólices de seguro, etc.;

IV – Outros documentos do Condomínio, como registros das áreas de uso comum, plantas do Condomínio, da rede hidráulica e elétrica, Convenção e Regimento Interno.

Seção II

Dos Casos Omissos

Art. 113. Os casos omissos serão resolvidos em Assembléia Geral, pela aplicação das disposições legais que disciplinam a matéria, especialmente pela Lei n°. 10.406/2002, Lei n°. 4.591/1964 e pela aplicação dos princípios comuns à administração de condomínios.

Seção III

Das Disposições Finais

Art. 114. A presente Convenção, que sujeita todo o ocupante, ainda que eventual, do Condomínio ou de qualquer de suas partes, obriga a todos os condôminos, titulares de direitos sobre as unidades/lotes, bem como a todos quantos sobre elas tenham posse ou

detenção, seus sub-rogados e sucessores, a título universal ou singular, e somente poderá ser modificada pelo voto de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos com direito a voto na Assembléia Geral.

Art. 115. Nos contratos de alienação, locação, cessão, comodato e outros que importem em transferir o exercício dos direitos relativos ao Condomínio, ou das unidades autônomas, os condôminos deverão fazer constar a obrigação de obediência a esta Convenção e às resoluções das Assembléias, respondendo por eventuais perdas e danos e responsabilidade decorrente dessa omissão, bem como fazer referência do registro da mesma no competente Registro Imobiliário (art. 167, inciso I, n°17, da Lei 6.015/1973).

Artigo 116. Fica eleito o foro da Comarca de XAXIM-SC, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para qualquer ação ou execução da aplicação de qualquer dos dispositivos da Convenção e do Regimento Interno que a integra, bem com ode sua interpretação.

E por estarem justos e acordados com os termos desta Convenção e do Regimento Interno assinam este documento os Proprietários e condôminos do Condomínio Horizontal de Lotes "FLOR", aqui todos representados por seu **PROCURADOR AIRTON BAVARESCO JUNIOR, inicialmente nominado e qualificado,** para posteriormente proceder os registros necessários junto ao REGISTRO DE IMÓVES da Comarca de XAXIM-SC, em conformidade com o §1° do Artigo 9° da Lei n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para que produza os seus devidos efeitos.

XAXIM, Sc. 10 DE AGOSTO DE 2022.

AIRTON BAVARESCO JUNIOR

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

58
P.M.X.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **30.718, até R-1**.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim – SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Data: 15 de Março de 2022	FLS. 01	MATRÍCULA 30.718

Identificação do imóvel: **Terreno urbano,** localizado no lado par da Rua Antônio Cordenonsi Filho, distante, pelo lado esquerdo, 155,49 metros da Rua Josué Zamprogna, **Bairro Flor,** Xaxim-SC, com a área superficial de dezesseis mil, dezesseis metros e dezoito decímetros quadrados **(16.016,18m²),** oriundo de parte do **lote rural nº 06,** da Linha Flor, com as seguintes medidas e confrontações: a **noroeste,** em 232,95 metros com o terreno urbano de Cladimir Luiz Negri e outros (matrícula nº 1.829); a **sudeste,** em 113,14 metros, com o terreno urbano de Caetano Luiz Paludo (matrícula nº 4.937), em 85,26 metros, com o terreno rural de Folle Empreendimentos Imobiliário Ltda (matrícula nº 28.354), e em 18,07 metros, com o terreno urbano de Mamborê Indústria e Comércio de Madeiras Ltda (matrícula nº 3.024); a **nordeste,** em 56,75 metros, com a Rua Antônio Cordenonsi Filho; e a **sudoeste,** em 10,66 metros, com o lote nº 06-C, de Nadir Folle Persici (matrícula nº 25.962), em 21,13 metros, com o lote nº 06-B, de Cristiane Possa e outro (matrícula nº 25.961), nas distâncias de 15,10 e 3,69 metros, com o lote nº 06-A, de Terezinha Folle Simoni (matrícula nº 25.960), nas distâncias de 8,67 e 13,73 metros, com o terreno urbano de Mamborê Indústria e Comércio de Madeiras Ltda (matrícula nº 3.024), em 14,69 metros, com o terreno urbano de Hilário Augusto Bagatini (transcrição nº 7.773), em 3,55 metros, com o terreno urbano ora desmembrado (matrícula nº 30.719), e em 21,20 metros, com o terreno urbano de Caetano Luiz Paludo (matrícula nº 4.937).

PROPRIETÁRIOS: AIRTON BAVARESCO JÚNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 24/06/1987, inscrito no CPF sob nº 056.119.139-54, RG nº 5.373.724/SC, residente e domiciliado na Rua Tenente Antônio João, nº 301, Centro, Xanxerê-SC, o qual tem a área ideal de 8,6232% do imóvel; **CAETANO LUIZ PALUDO,** nascido aos 31/10/1945, inscrito no CPF sob nº 137.878.299-20, RG nº 762.286/SC, e sua esposa **ALBINA MARIA ARSEGO PALUDO,** nascida aos 13/07/1958, inscrita no CPF sob nº 055.666.389-61, RG nº 2.874.279/SC, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, conforme pacto registrado sob nº 6.261, neste Ofício, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Governador Irineu Bornhausen, nº 667, Bairro Germânico, Xaxim-SC, os quais têm a área ideal de 7,5906% do imóvel; **ALINNE APARECIDA ZANCHET BIFFI,** nascida aos 18/10/1989, inscrita no CPF sob nº 067.538.469-99, RG nº 5.373.682/SC, e seu esposo **TIAGO BIFFI,** nascido aos 11/12/1987, inscrito no CPF sob nº 064.322.039-96, RG nº 4.894.435/SC, ambos brasileiros, médicos veterinários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência do Código Civil de 2002, residentes e domiciliados na Rua Valdir Luiz Tedesco, nº 186, Bairro Flor, Xaxim-SC, os quais têm a área ideal de 6,3092% do imóvel; **BRUNO DAL MOLIN,** autônomo, nascido aos 22/11/1988, inscrito no CPF sob nº 062.680.929-02, RG nº 4.950.378/SC, e sua esposa **SUELEN MARIA LUNARDI,** advogada, nascida aos 20/09/1987, inscrita no CPF sob nº 061.565.999-32, RG nº 4.850.863/SC, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência do Código Civil de 2002, conforme pacto registrado sob nº 14.014, neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, nº 254, Loteamento Sol Nascente, Xaxim-SC, os quais têm a área ideal de 7,4696% do imóvel; **DIENIFFER CARLA BUSATTO,** brasileira, solteira, professora, nascida aos 28/01/1991, inscrita no CPF sob nº 063.625.149-71, RG nº 5.129.343/SC, residente e domiciliada na Rua Governador Irineu Bornhausen, nº 667, Bairro Flor, Xaxim-SC, a qual tem a área ideal de 7,7049% do imóvel; **DYEGO SCARANTO BRACHT,** brasileiro, solteiro, engenheiro florestal, nascido aos 14/06/1986, inscrito no CPF sob nº 055.878.239-62, RG nº 3.123.449/SC, residente e domiciliado na Rua Alvorada, nº 1.009, apto. 305-B, Vila Olímpia, São Paulo-SP, o qual tem a área ideal de 7,8932% do imóvel; **LUCIANO RODRIGUES VIEIRA,** médico veterinário, nascido aos 23/07/1975, inscrito no CPF sob nº 786.152.599-68, RG nº 3.292.610/SC, e sua esposa **EMANUELI DOS SANTOS,** auxiliar administrativa, nascida aos 03/10/1987, inscrita no CPF sob nº 053.278.289-56, RG nº 4.615.085/SC, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência do Código Civil de 2002, residentes e domiciliados na Rua Governador Irineu Bornhausen, nº 615, Bairro Germânico, Xaxim-SC, os quais têm a área ideal de 8,502% do imóvel; **INACIO LUIZ BRACHT,** brasileiro, separado judicialmente, aposentado, nascido aos 08/10/1956, inscrito no CPF sob nº 296.132.569-20, RG nº 993.622/SC, residente e domiciliado na Rua Dez de Novembro, nº 1.529, Centro, Xaxim-SC, o qual tem a área ideal de 10,5987% do imóvel; **JOSELINE MARILIA PALUDO DAL MOLIN,** nascida aos 14/04/1986, inscrita no CPF sob nº 041.008.719-02, RG nº 3.807.692/SC, e seu esposo **RENATO JOSÉ DAL MOLIN,** nascido aos 27/03/1983, inscrito no CPF sob nº 006.525.959-95, RG nº 4.384.917/SC, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência do Código Civil de 2002, conforme pacto registrado sob nº 10.698, neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Governador Irineu Bornhausen, nº 675, Bairro Flor, Xaxim-SC, os quais têm a área ideal de 19,409% do imóvel; **SIDINEI BRUNETTO,** empresário, nascido aos 15/11/1979, inscrito no CPF sob nº 019.743.159-32, RG nº 3.764.000/SC, e sua esposa **LUCIA HELENA VIEIRA SARMENTO BRUNETTO,** do lar, nascida aos 30/07/1981, inscrita no CPF sob nº 006.853.859-65, RG nº

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

58 v
P.M.X.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim – SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	30.718

Continuação da matrícula nº 30.718

4.336.943/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme pacto registrado sob nº 9.480, neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Pedro Lunardi, nº 634, apto. 902, Centro, Xaxim-SC, os quais têm a área ideal de 8,403% do imóvel; e **RBE PARTICIPAÇÕES LTDA,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 35.697.745/0001-36, NIRE 42 2 0604591-8, com sede na Rodovia BR 282, Km 504, Linha Três Pontes, Xanxerê-SC, a qual tem a área ideal de 7,4966% do imóvel. **Origem:** Matrícula nº 26.701, do Livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** nº 48.052, de 21/12/2021. Emolumentos: R$9,44. Dou fé.

Eu, _____ Evanio Berto, Oficial Titular, procedi a abertura desta matrícula.

R.-1/30.718 - Data: 29/06/2022. **TÍTULO: EXTINÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO.** Nos termos da Escritura Pública de Extinção Parcial do condomínio de área urbana, lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 156/164, do Livro 305, aos 31/05/2022, os proprietários declararam parcialmente extinto o condomínio até então existente, ficando assim distribuída a propriedade do imóvel desta matrícula: **INACIO LUIZ BRACHT,** com a área ideal de 1.289,34m² do imóvel; **JOSELINE MARILIA PALUDO DAL MOLIN** e seu esposo **RENATO JOSÉ DAL MOLIN,** com a área ideal de 3.197,30m² do imóvel; **AIRTON BAVARESCO JÚNIOR,** com a área ideal de 1.420,46m² do imóvel; **CAETANO LUIZ PALUDO** e sua esposa **ALBINA MARIA ARSEGO PALUDO,** com a área ideal de 1.250,37m² do imóvel; **ALINNE APARECIDA ZANCHET BIFFI** e seu esposo **TIAGO BIFFI,** com a área ideal de 1.039,29m² do imóvel; **BRUNO DAL MOLIN** e sua esposa **SUELEN MARIA LUNARDI,** com a área ideal de 1.230,44m² do imóvel; **DIENIFFER CARLA BUSATTO,** com a área ideal de 1.269,20m² do imóvel; **DYEGO SCARANTO BRACHT,** com a área ideal de 1.300,21m² do imóvel; **LUCIANO RODRIGUES VIEIRA** e sua esposa **EMANUELI DOS SANTOS,** com a área ideal de 1.400,50m² do imóvel; **SIDINEI BRUNETTO** e sua esposa **LUCIA HELENA VIEIRA SARMENTO BRUNETTO,** com a área ideal de 1.384,19m² do imóvel; e **RBE PARTICIPAÇÕES LTDA,** com a área ideal de 1.234,88m² do imóvel; todos qualificados na abertura desta matrícula, **em condomínio** entre si. **Valor do imóvel:** R$50.000,00 (cinquenta mil reais) declarado pelas partes e impugnado para R$900.000,00 (novecentos mil reais) para fins do disposto no art. 502, II e § 2º, do Código de Normas da CGJ/SC. **ITBI:** Não incidente, conforme a guia de informação nº 348/2022, expedida aos 20/05/2022, pelo Município de Xaxim. **FRJ:** Pago no valores de R$1.050,00 e R$69,95, boletos 5801135811-9 e 5801157735-4. **Protocolo:** nº 49.071, de 14/06/2022. Dou fé. Emolumentos: R$1.779,91. Selo de fiscalização: GMW87641-0TH3 - R$ 3,11.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

CONTINUA A FLS

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

59
2
P.M.X.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 30.718, até **R-1**.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GNO28846-EKL3
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 19 de julho de 2022.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

[ ] Evanio Berto - Oficial Titular
[ ] Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta
[ ] Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto
[X] Juliana Correa - Escrevente Registral
[ ] Laurenice Ferreira Alves - Escrevente Registral
[ ] Elinete Ferro Silva - Escrevente Registral
[ ] Joquebéde S. Antunes - Escrevente Registral
[ ] Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente Registral

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 26,00
Digitado por - Aline Cortina Ferreira - Auxiliar.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Conforme o art. 833 do Código de Normas da CGJ/SC

Em Branco

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12191305

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: PATRICIA CAMILOTTI
CPF: 087.XXX.XXX-28
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 00A1166590

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ANGULAR PROJETOS LTDA
CNPJ: 40.XXX.XXX/0001-86
Nº Registro: PJ49544-1

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12191305I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 20/07/2022
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 20/07/2022
Forma de Participação: INDIVIDUAL
Tipologia: NÃO SE APLICA

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$108,69
Pago em: 20/07/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: AIRTON BAVARESCO JUNIOR E OUTROS
CPF/CNPJ: 056.XXX.XXX-54
Tipo: Pessoa física
Data de Início: 03/07/2022
Valor do Serviço/Honorários: R$3.000,00
Data de Previsão de Término: 31/12/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 89825000
Nº: SN
Logradouro: ANTONIO CORDENONSI FILHO
Complemento: CONDOMINIO FLOR
Bairro: FLOR
Cidade: XAXIM
UF: SC
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Projeto urbanístico e projetos complementares para o Condomínio Flor, localizado no município de Xaxim. Condomínio comum entre os proprietários da matrícula 30718 originada de matrícula mãe 26701

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO
Quantidade: 16016.18

Atividade: 1.8.3 - Projeto urbanístico	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 2012.92
Atividade: 1.9.1 - Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 2012.92
Atividade: 1.9.4 - Projeto de sinalização viária	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16016.18
Atividade: 1.6.3 - Projeto de arquitetura paisagística	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16016.18
Atividade: 1.10.1 - Memorial descritivo	Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12191305I00CT001	**AIRTON BAVARESCO JUNIOR E OUTROS**	**INICIAL**	**20/07/2022**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista PATRICIA CAMILOTTI, registro CAU nº 00A1166590, na data e hora: 20/07/2022 14:05:28, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE XAXIM

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

João Almir Sagaz Melo – *Tabelião*

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093

Finalidade: Procuração Pública para Representação em Geral			
Protocolo: **21867** Data: **14/12/2021**	**1º TRASLADO**	Livro: **148**	Folha: **217**

PROCURAÇÃO bastante que fazem DIENIFFER CARLA BUSATTO e outros a AIRTON BAVARESCO JUNIOR, na forma abaixo:

SAIBAM todos quantos esta Procuração Pública virem que, aos quatorze (14) dias do mês de Dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e um (2021), neste Tabelionato de Notas, sito na Avenida Júlio Lunardi, nº658, Centro, neste Município e Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, perante mim, Majurie De Cesaro Ogliari - Escrevente Substituta, compareceram como outorgantes: **DIENIFFER CARLA BUSATTO**, brasileira, nascida em 28/01/1991, solteira, professora, filha de Davi Carlos Busatto e Otilia Ribeiro Busatto, Certidão de Nascimento nº7.562, lavrada às fls.077, do livro A-VII, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Maravilha/SC, portadora da cédula de identidade RG nº5.129.343-SESPDC/SC, emitida em 08/08/2011 e inscrita no CPF nº063.625.149-71, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua Governador Irineu Bornhausen, nº667, Bairro Flor, Xaxim/SC, a qual declara sob as penas da Lei, conviver em união estável com THIAGO JOSÉ PALUDO, brasileiro, nascido em 05/07/1989, solteiro, auxiliar de produção, filho de Caetano Luiz Paludo e Albina Maria Arsego Paludo, Certidão de Nascimento nº25.364, lavrada às fls.435, do livro 8-A, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Xaxim/SC, portador da cédula de identidade RG nº3.807.859-SESPDC/SC, expedida em 10/07/2007 e inscrito no CPF nº065.195.839-36, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Governador Irineu Bornhausen, nº667, Bairro Flor, Xaxim/SC; **CAETANO LUIZ PALUDO**, nascido em 31/10/1945, aposentado, filho de Domingos Francisco Paludo e Anna Lanzarin Paludo, portador da cédula de identidade RG nº762.286-SSP/SC, emitida em 12/03/1993 e inscrito no CPF nº137.878.299-20 e sua esposa, **ALBINA MARIA ARSEGO PALUDO,** nascida em 13/07/1958, agricultora, filha de Onencio Isidoro Arsego e Regina Martarelo Arsego, portadora da cédula de identidade RG nº2.874.279-SESP/SC, emitida em 12/09/2018 e inscrita no CPF nº055.666.389-61, ambos brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, realizado em 08/06/1985, Certidão de Casamento nº4.796, lavrada às fls.281, do livro nº5-B, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Xaxim/SC, pacto antenupcial registrado sob nº6.261, do Registro de Imóveis de Xaxim/SC, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Governador Irineu Bornhausen, nº667, Bairro Flor, Xaxim/SC; **JOSELINE MARILIA PALUDO DAL MOLIN**, nascida em 14/04/1986, empresária, filha de Caetano Luiz Paludo e Albina Maria Arsego Paludo, portadora da cédula de identidade RG nº3.807.692-SSP/SC e inscrita no CPF nº041.008.719-02, conforme CNH nº03329020201-DETRAN/SC, emitida em 09/05/2019 e seu esposo, **RENATO JOSÉ DAL MOLIN,** nascido em 27/03/1983, empresário, filho de Luiz Dal Molin e Zanete Reginatto Dal Molin, portador da cédula de identidade RG nº4.384.917-SSP/SC e inscrito no CPF nº006.525.959-95, conforme CNH nº02022281400-DETRAN/SC,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE XAXIM

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

João Almir Sagaz Melo – *Tabelião*

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093

Finalidade:Procuração Pública para Representação em Geral			
Protocolo:**21867** Data: **14/12/2021**	**1° TRASLADO**	Livro: **148**	Folha: **218**

emitida em 21/02/2018, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, realizado em 05/04/2008, Certidão de Casamento nº00603, lavrada às fls. 217, do Livro B/Aux-002, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Xaxim/SC, pacto antenupcial registrado sob nº10.698, do Registro de Imóveis de Xaxim/SC, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Governador Irineu Bornhausen, nº675, Bairro Flor, Xaxim/SC; **INACIO LUIZ BRACHT**, brasileiro, nascido em 08/10/1956, separado judicialmente, aposentado, filho de Osvaldo Ignácio Bracht e Anastácia Adolfina Bracht, Certidão de Casamento nº1.131, lavrada às fls.262, do Livro nº04-B, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pinhalzinho/SC, portador da cédula de identidade RG nº993.622-SESP/SC, emitida em 03/10/2006 e inscrito no CPF nº296.132.569-20, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Dez de Novembro, nº1529, Centro, Xaxim/SC, o qual declara sob as penas da Lei, não possuir vínculo que configure união estável; **LUCIANO RODRIGUES VIEIRA,** nascido em 23/07/1975, médico veterinário, filho de Carlos Camargo Vieira e Gláucia Maria Rodrigues Vieira, portador da cédula de identidade RG nº3.292.610-SESP/SC, expedida em 30/09/2013 e inscrito no CPF nº786.152.599-68, endereço eletrônico: luciano_vieira@ cargill.com e sua esposa, **EMANUELI DOS SANTOS,** nascida em 03/10/1987, autônoma, filha de Luis dos Santos e Ilidi Terezinha dos Santos, portadora da cédula de identidade RG nº4.615.085-SESP/SC, emitida em 06/05/2014 e inscrita no CPF nº053.278.289-56, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, realizado em 30/07/2007, Certidão de Casamento nº109728 01 55 2007 3 00002 167 0000553 27, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Xaxim/SC, selo digital de fiscalização FMP32775-6CB7, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Governador Irineu Bornhausen, nº615, Bairro Germânico, Xaxim/SC; **BRUNO DAL MOLIN,** nascido em 22/11/1988, empresário, filho de Luiz Dal Molin e Zanete Reginatto Dal Molin, portador da cédula de identidade RG nº4.950.378-SSP/SC e inscrito no CPF nº062.680.929-02, conforme CNH nº04054641432-DETRAN/SC, expedida em 09/05/2019 e sua esposa, **SUELEN MARIA LUNARDI,** nascida em 20/09/1987, advogada, filha de Nelson Lunardi e Odila Ana Lunardi, portadora da cédula de identidade RG nº4.850.863-SSP/SC e inscrita no CPF nº061.565.999-32, conforme CNH nº03788779638-DETRAN/SC, emitida em 09/11/2020, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, realizado em 08/04/2016, Certidão de Casamento nº106971 01 55 2016 2 00005 014 0000665 51, na Escrivania de Paz de Marema, Comarca de Xaxim/SC, selo digital de fiscalização FXI23140-3LAY, pacto antenupcial registrado sob nº14.014, do RI de Xaxim/SC, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, nº254, Loteamento Sol Nascente, Xaxim/SC; **TIAGO BIFFI,** nascido em 11/12/1987, agricultor, filho

64
P.M.X.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE XAXIM

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

João Almir Sagaz Melo – *Tabelião*

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093

Finalidade: Procuração Pública para Representação em Geral			
Protocolo: **21867** Data: **14/12/2021**	**1º TRASLADO**	Livro: **148**	Folha: **219**

de Alcides Biffi e Salete Kissel Biffi, portador da cédula de identidade RG nº4.894.435-SSP/SC e inscrito no CPF nº064.322.039-96, conforme CNH nº03887614115-DETRAN/SC, expedida em 16/02/2016, endereço eletrônico: precisaovet@gmail.com e sua esposa, **ALINNE APARECIDA ZANCHET BIFFI,** nascida em 18/10/1989, médica veterinária, filha de Iradi Zanchet e Elizabete Lucia Zanchet, portadora da cédula de identidade RG nº5.373.682-SESP/SC, expedida em 06/09/2018 e inscrita no CPF nº067.538.469-99, endereço eletrônico: alinnez@bol.com.br, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, realizado em 24/08/2018, Certidão de Casamento nº109728 01 55 2018 2 00012 241 0007700 11, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Xaxim/SC, selo digital de fiscalização FEW76517-I9AE, residentes e domiciliados na Rua Valdir Luiz Tedesco, nº186, Bairro Flor, Xaxim/SC. Reconhecidos como os próprios, à vista dos documentos que me foram apresentados, pessoas civilmente capazes, do que dou fé. Pelos outorgantes, me foi dito que nomeiam e constituem seu PROCURADOR: **AIRTON BAVARESCO JUNIOR,** brasileiro, nascido em 24/06/1987, solteiro, empresário, filho de Airton Bavaresco e Antonia Aparecida Bavaresco, portador da cédula de identidade RG nº5.373.724-SSP/SC e inscrito no CPF nº056.119.139-54, conforme CNH nº04772859002-DETRAN/SC, emitida em 16/05/2019, endereço eletrônico: bavarescojr@engedeix.com.br, residente e domiciliado na Rua Portiguaras, nº925, Bairro Frederico Feronatto, Xanxerê/SC. **PODERES**: para o fim especial representar os interesses dos outorgantes, referente ao seguinte imóvel: **Terreno urbano,** localizado no lado ímpar da Rua Governador Irineu Bornhausen, distante, pelo lado direito, 183,33 metros da Rua Valêncio Mamédio, e no lado par da Rua Antônio Cordenonsi Filho, distante, pelo lado esquerdo, 155,49 metros da Rua Josué Zamprogna, Bairro Flor, Xaxim/SC, **com a área superficial de 16.472,73m²,** oriundo de parte do lote rural nº06, da Linha Flor, com demais medidas e confrontações descritas na **matrícula nº26.701** do RI de Xaxim/SC, podendo representar todos os proprietários, perante os órgãos públicos e privados, autarquias, em foro ou fora dele, representar perante o Fórum, Tabelionatos, Registros de Imóveis, Prefeitura, Receita Federal, Receita Estadual, INSS, Casan, Dcelt Energia, retificar matrícula, requerer habite-se, alvarás, assinar como confrontantes, instituir condomínio, implantar estatuto, firmar acordos em juízo ou fora dele, enfim todos os mais amplos poderes para representar os proprietários, promover e assinar tudo o que for de direito e interesse dos outorgantes e que se relacione ao imóvel acima mencionado, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, não podendo substabelecer. Disposições finais: poderá o mandatário praticar, requerer, alegar e assinar tudo o que preciso for e que se faça necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato e que necessite da presença, anuência, outorga ou assinatura dos outorgantes. **EXCETO: VENDER, ALIENAR, DAR EM GARTANTIA,**

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado início de adulteração ou tentativa de fraude

65
P.M.X.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE XAXIM

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

João Almir Sagaz Melo – *Tabelião*

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093

Finalidade:Procuração Pública para Representação em Geral			
Protocolo:**21867** Data: **14/12/2021**	**1º TRASLADO**	Livro: **148**	Folha: **220**

HIPOTECAR, ou seja, todos os poderes que afete a propriedade. Acrescenta-se, finalmente, haverem fornecido a redação dos poderes conferidos, bem como o nome e dados qualificativos do procurador, e do imóvel acima referido, sem exibição de documentos comprobatórios. Desta forma, só terá validade o presente instrumento procuratório, mediante apresentação da certidão imobiliária atualizada, que comprovará a sua titularidade. As partes declaram ter ciência do tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica em conformidade com a Lei nº13.709 - LGPD. Como assim o disseram e outorgaram, dou fé, me pediram e eu lhes lavrei este instrumento que, feito e lhes sendo lido em voz alta, acharam conforme, aceitam e assinam. Eu, Majurie De Cesaro Ogliari - Escrevente Substituta, a digitei e após cumpridas as formalidades legais, achei conforme, dou fé, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R$57,35, Partes excedentes: R$150,90, Selo normal: R$2,82, Total: R$211,07. Assinou(aram) nesta procuração: (a) DIENIFFER CARLA BUSATTO - Outorgante, CAETANO LUIZ PALUDO - Outorgante, ALBINA MARIA ARSEGO PALUDO - Outorgante, JOSELINE MARILIA PALUDO DAL MOLIN - Outorgante, RENATO JOSE DAL MOLIN - Outorgante, INACIO LUIZ BRACHT - Outorgante, LUCIANO RODRIGUES VIEIRA - Outorgante, EMANUELI DOS SANTOS - Outorgante, BRUNO DAL MOLIN - Outorgante, SUELEN MARIA LUNARDI - Outorgante, TIAGO BIFFI - Outorgante, ALINNE APARECIDA ZANCHET BIFFI - Outorgante, THIAGO JOSE PALUDO - Anuente, MAJURIE DE CESARO OGLIARI - ESCREVENTE SUBSTITUTA.. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel da procuração lavrada por este Tabelionato.

Xaxim/SC, 14 de dezembro de 2021.

Em test°. da verdade.

TABELIONATO DE NOTAS
E PROTESTOS DE TÍTULOS
XAXIM - SC

MAJURIE DE CESARO OGLIARI
Escrevente Substituta

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo normal
GJG56366-MRX4
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

66
2
P.M.X.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE XAXIM

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

João Almir Sagaz Melo – *Tabelião*

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093

Finalidade:Substabelecimento de Procuração Pública			
Protocolo:**21910** Data: **16/12/2021**	**1º TRASLADO**	Livro: **002**	Folha: **189**

SUBSTABELECIMENTO que faz BRUNO HENRIQUE PASINATO a AIRTON BAVARESCO JUNIOR, na forma abaixo:

SAIBAM todos quantos este Substabelecimento Público virem que, aos dezesseis (16) dias do mês de Dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e um (2021), neste Tabelionato de Notas, sito na Avenida Júlio Lunardi, nº658, Centro, neste Município e Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, perante mim, Luciane da Rosa - Escrevente Substituta, compareceu como outorgante, **BRUNO HENRIQUE PASINATO,** brasileiro, nascido em 15/08/1988, solteiro, comerciante, filho de Rui Antonio Pasinato e Ines Maria Possamai Passinato, portador da cédula de identidade RG nº4.121.700-SSP/SC e inscrito no CPF nº056.027.519-63, conforme CNH nº03947412158-DETRAN/SC, emitida em 29/08/2011, endereço eletrônico: bruno pasinato1508@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Plínio Arlindo de Nes, n°959, Centro, Xaxim/SC. Reconhecido como o próprio, à vista dos documentos que me foram apresentados, pessoa civilmente capaz, do que dou fé. Pelo outorgante, me foi dito que, por este público instrumento, **SUBSTABELECE** para **AIRTON BAVARESCO JUNIOR,** brasileiro, nascido em 24/06/1987, solteiro, empresário, filho de Airton Bavaresco e Antonia Aparecida Bavaresco, portador da cédula de identidade RG nº5.373.724-SSP/SC e inscrito no CPF nº056.119.139-54, conforme CNH nº04772859002-DETRAN/SC, emitida em 16/05/2019, endereço eletrônico: bavarescojr@engedeix.com.br, residente e domiciliado na Rua Portiguaras, nº925, Bairro Frederico Feronatto, Xanxerê/SC, **parte dos poderes confiados** por RBE Participações, contidos no **Instrumento de Procuração Pública, lavrado em 09/02/2021, às fls. 007, 007V e 008, do livro nº195,** no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Xanxerê/SC, em pleno vigor até a presente data, **apenas no que se refere a:** apresentar, requerer, retirar e assinar documentos, prestar declarações e informações junto ao Ofício do Registro de Imóveis competente; representar a outorgante em processo de regularização ou retificações/ratificações de confrontações, georreferenciamento, assinando os mapas e memoriais descritivos necessários, na qualidade de confrontante e/ou requerentes; representar a outorgante perante as Concessionárias de água e esgoto, energia elétrica, centrais telefônicas, Prefeitura Municipal e demais órgãos necessários, pedir ligações, religações e cancelamentos de fornecimentos, assinar termos, requerimentos, declarações, formulários e contratos de qualquer natureza; promover todas as medidas necessárias á manutenção ou reintegração da posse dos imóveis. Confere também, poderes para representá-lá perante às Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autarquias em geral, tais como: INSS e suas agências, CREA, INCRA, IBAMA, FATMA, Secretarias do Meio Ambiente ou seus

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093

Emanuelli Bruno

67
P.M.X.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE XAXIM

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

João Almir Sagaz Melo – *Tabelião*

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093

Finalidade:Substabelecimento de Procuração Pública			
Protocolo:**21910** Data: **16/12/2021**	**1º TRASLADO**	Livro: **002**	Folha: **190**

sucessores, requerendo e assinando o que for necessário e mais, requerer, retirar e assinar guias, declarações, plantas, cálculos, projetos, certidões, amembrar e desmembrar imóveis, bem como, representá-lá junto à Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretarias das Fazendas Estaduais e Municipais e Procuradorias Gerais dos Estados, podendo nestes órgãos, requerer e retirar certidões negativas e/ou positivas em nome da outorgante, requerer e retirar relatórios de débitos, regularizar pendências, pagar multas e impostos; com reserva de poderes e não podendo substabelecer. Ressalta-se, por oportuno, que na procuração oriunda deste substabelecimento foi vedado substabelecer, portanto, de inteira responsabilidade das partes o presente ato, nos termos do art. 667, §3, do Código Civil. As partes declaram ter ciência do tratamento de seus dados pessoais para finalidade especifica em conformidade com a Lei nº13.709 - LGPD. Como assim o disse e outorgou, dou fé, me pediu e eu lhe lavrei este instrumento que, feito e lhe sendo lido em voz alta, achou conforme, aceitou e assina. Eu, Luciane da Rosa - Escrevente Substituta, a digitei e depois de cumpridas as formalidades legais, achei conforme, dou fé, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R$57,35, Selo normal: R$2,62, Total: R$60,17. Assinou(aram) neste substabelecimento: (a) BRUNO HENRIQUE PASINATO - Outorgante, LUCIANE DA ROSA - ESCREVENTE SUBSTITUTA.. Nada mais, trasladado em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel do substabelecimento lavrado por este Tabelionato.

Xaxim/SC, 16 de dezembro de 2021.

Em test°. da verdade.

TABELIONATO DE NOTAS
E PROTESTOS DE TÍTULOS
XAXIM - SC

LUCIANE DA ROSA
Escrevente Substituta

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo normal
GJG56782-HNCS
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE XAXIM

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

João Almir Sagaz Melo – *Tabelião*

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093

Finalidade:Substabelecimento de Procuração Pública			
Protocolo:**21882** Data: **14/12/2021**	**1º TRASLADO**	Livro: **002**	Folha: **187**

SUBSTABELECIMENTO que faz INACIO LUIZ BRACHT a AIRTON BAVARESCO JUNIOR, na forma abaixo:

SAIBAM todos quantos este Substabelecimento Público virem que, aos dezesseis (16) dias do mês de Dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e um (2021), neste Tabelionato de Notas, sito na Avenida Júlio Lunardi, nº658, Centro, neste Município e Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, perante mim, Luciane da Rosa - Escrevente Substituta, compareceu como outorgante, **INACIO LUIZ BRACHT**, brasileiro, nascido em 08/10/1956, separado judicialmente, aposentado, filho de Osvaldo Ignácio Bracht e Anastácia Adolfina Bracht, portador da cédula de identidade RG nº993.622-SESP/SC, emitida em 03/10/2006 e inscrito no CPF nº296.132.569-20, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Dez de Novembro, nº1529, Centro, Xaxim/SC. Reconhecido como o próprio, à vista dos documentos que me foram apresentados, pessoa civilmente capaz, do que dou fé. Pelo outorgante, me foi dito que, por este público instrumento, **SUBSTABELECE** para **AIRTON BAVARESCO JUNIOR,** brasileiro, nascido em 24/06/1987, solteiro, empresário, filho de Airton Bavaresco e Antonia Aparecida Bavaresco, portador da cédula de identidade RG nº5.373.724-SSP/SC e inscrito no CPF nº056.119.139-54, conforme CNH nº04772859002-DETRAN/SC, emitida em 16/05/2019, endereço eletrônico: bavarescojr@engedeix.com.br, residente e domiciliado na Rua Portiguaras, nº925, Bairro Frederico Feronatto, Xanxerê/SC, **parte dos poderes confiados** por Dyego Scaranto Bracht, contidos no **Instrumento de Procuração Pública, lavrado em 09/10/2020, às fls. 056/057, do livro nº136,** neste Tabelionato de Notas, em pleno vigor até a presente data, **apenas no que se refere a:** descrever os bens, dar todas as características e confrontações, assinar na qualidade de proprietário/confrontante em processos de retificação/reratificação de área urbana/rural e/ou desmembramento, assinar memoriais descritivos, mapas, projetos, ART, apresentar, juntar e retirar, documentos, preencher guias, formulários, pagar taxas e demais emolumentos, autorizar edificações, podendo receber o preço e dar quitação, prestar declaração de qualquer natureza, inclusive de união estável, da Lei-Federal nº7.433/85 e Decreto-Federal nº93.240/86; pagar impostos e regularizar cadastros, representar perante quaisquer repartições públicas e autarquias da União, Estado e Município, Receita Federal, INCRA, IBAMA, Instituto do Meio Ambiente, bem como em Tabelionatos e Registro de Imóveis, neles requerer averbações e cancelamentos, promover e assinar tudo o que for de direito e interesse do outorgante e que se relacione com imóveis de sua propriedade; com reserva de poderes e não podendo substabelecer. Ressalta-se, por oportuno, que na procuração oriunda deste substabelecimento foi vedado substabelecer, portanto, de inteira responsabilidade das partes o presente ato, nos termos do art. 667, §3, do Código Civil. As partes declaram ter ciência do tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica em conformidade com a Lei nº13.709 - LGPD. Como assim o disse e outorgou, dou fé, me pediu e eu lhe lavrei este instrumento que, feito e lhe sendo lido em voz alta, achou conforme, aceitou e assina. Eu, ____ Luciane da Rosa - Escrevente

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude

69

P. M. X.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE XAXIM

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

João Almir Sagaz Melo – *Tabelião*

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093

Finalidade:Substabelecimento de Procuração Pública			
Protocolo:**21882** Data: **14/12/2021**	**1° TRASLADO**	Livro: **002**	Folha: **188**

Substituta, a digitei e depois de cumpridas as formalidades legais, achei conforme, dou fé, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R$57,35, Selo normal: R$2,82. Total: R$60,17. Assinou(aram) neste substabelecimento: (a) INACIO LUIZ BRACHT - Outorgante, LUCIANE DA ROSA - ESCREVENTE SUBSTITUTA.. Nada mais, trasladado em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel do substabelecimento lavrado por este Tabelionato.

Xaxim/SC, 16 de dezembro de 2021.

Em test°. 1 da verdade.

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC

LUCIANE DA ROSA
Escrevente Substituta

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo normal
GJG56780-DVLW
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulterização ou tentativa de fraude

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093

ESCRIVANIA DE PAZ 2° Subdistrito da Sede Comarca da Capital Véra Lúcia Rodrigues - Titular Rua Sérgio Gil, 703, Balneário-Estreito Florianópolis/SC, CEP 88075-340 Fone: (48) 3244-7577

Finalidade: **PROCURAÇÃO**
Protocolo: **48633** Data: **13/12/2021** **1° TRASLADO** Livro: **366** Folha: **066**

Procuração bastante que fazem SIDINEI BRUNETTO e sua mulher LUCIA HELENA VIEIRA SARMENTO BRUNETTO em favor de AIRTON BAVARESCO JUNIOR, na forma abaixo:

S A I B A M quantos esta pública procuração bastante virem que, aos treze (13) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e um (2021), neste subdistrito do Estreito, cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em Cartório, perante a notária que esta subscreve, compareceram como outorgantes **SIDINEI BRUNETTO**, brasileiro, comerciante, nascido em 15/11/1979, filho de Dirceu Brunetto e Jurcele Cecilia Brunetto, portador da CNH registro nº 02592112056 DETRAN/SC, expedida em 11/09/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 019.743.159-32, e sua mulher **LUCIA HELENA VIEIRA SARMENTO BRUNETTO**, brasileira, comerciante, nascida em 30/07/1981, filha de João Vieira Sarmento e Mailor de Oliveira Sarmento, portadora da CNH registro nº 02024787815 DETRAN/SC, expedida em 28/09/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 006.853.859-65, casados, residentes e domiciliados na Avenida Plínio Arlindo de Nes, n° 859, apartamento 802, Centro, Xaxim/SC, de passagem por este subdistro do Estreito, Florianópolis/SC; identificados e reconhecidos pela notária, conforme documentos apresentados, do que dá fé. Então pelos outorgantes referidos me foi dito que nomeiam e constituem seu procurador **AIRTON BAVARESCO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 24/06/1987 e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.119.139-54, residente e domiciliado na Rua Portiguaras, n° 925, Frederico Feronatto, Xanxerê/SC; para o fim especial representar os interesses dos outorgantes, referente ao seguinte imóvel: Terreno urbano, localizado no lado ímpar da Rua Governador Irineu Bornhausen, distante, pelo lado direito, 183,33 metros da Rua Valêncio Mamédio, e no lado par da Rua Antônio Cordenonsi Filho, distante, pelo lado esquerdo, 155,49 metros da Rua Josué Zamprogna, Bairro Flor, Xaxim/SC, com a área superficial de 16.472,73m², oriundo de parte do lote rural n° 06, da Linha Flor, com demais medidas e confrontações descritas na **matrícula n° 26.701** do RI de Xaxim/SC, podendo representar todos os proprietários, perante os órgãos públicos e privados, autarquias, em foro ou fora dele, representar perante o Fórum, Tabelionatos, Registros de Imóveis, Prefeitura, Receita Federal, Receita Estadual, INSS, Casam, Dcelt Energia, retificar matrícula, requerer habite-se, alvarás, assinar como confrontante, instituir condomínio, implantar estatuto, firmar acordos em juízo ou fora dele, enfim todos os mais amplos poderes para representar os proprietários, promover e assinar tudo o que for de direito e interesse dos outorgantes e que se relacione ao imóvel acima mencionado, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fie cumprimento deste mandato, **não podendo substabelecer**. Disposições finais: poder o mandatário praticar, requerer, alegar e assinar tudo o que preciso for e que se faça necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato e que necessite de presença, anuência, outorga ou assinatura dos outorgantes. **EXCETO: VENDER ALIENAR, DAR EM GARTANTIA,**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Escrivania de Paz do 2° Subdistrito da Sede

Município e Comarca de Florianópolis

Véra Lúcia Rodrigues

Notária

Finalidade: PROCURAÇÃO

Protocolo: **48633** Data: **13/12/2021** **1° TRASLADO** Livro: **366** Folha: **066V**

HIPOTECAR, ou seja, todos os poderes que afete a propriedade. FEITA SOB MINUTA. Sendo totalmente dos outorgante e outorgado a responsabilidade civil e criminal pelos poderes aqui conferidos e declarações prestadas, bem como atos que, venham a ser praticados, respectivamente, isentando este tabelionato, de quaisquer responsabilidades. E de como assim o disseram, dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta procuração, que lhes sendo lida, a aceitaram e assinam. Emolumentos: R$ 57,35, Selo normal: R$ 2,82, Total: R$ 60,17. Assinaram nesta procuração: (a) SIDINEI BRUNETTO - Outorgante, LUCIA HELENA VIEIRA SARMENTO BRUNETTO - Outorgante, GUILHERME FRANCISCO MARQUELEZ CARDOSO - ESCREVENTE.. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por fé que o presente traslado, é cópia fiel da procuração lavrada, por este serviço notarial.

Florianópolis/SC, 13 de dezembro de 2021.

Em test°. ____ da verdade.

GUILHERME FRANCISCO MARQUELEZ CARDOSO
Escrevente

ESCRIVANIA DE PAZ
2º Subdistrito do Estreito
Comarca da Capital
Véra Lúcia Rodrigues - Titular
Rua Sérgio Gil, 703, Balneário-Estreito
Florianópolis/SC, CEP 88075-340
Fone: (48) 3244-7577

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo normal
GJN41015-FK92
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

P.M.X.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **26.701, até AV-19.**

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim – SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de Outubro de 2016	FLS. 01	MATRÍCULA 26.701

Identificação do imóvel: **Terreno urbano,** localizado no lado ímpar da Rua Governador Irineu Bornhausen, distante, pelo lado direito, 183,33 metros da Rua Valêncio Mamédio, e no lado par da Rua Antônio Cordenonsi Filho, distante, pelo lado esquerdo, 155,49 metros da Rua Josué Zamprogna, **Bairro Flor,** Xaxim-SC, com a área superficial de dezesseis mil quatrocentos e setenta e dois metros e setenta e três decímetros quadrados **(16.472,73m²),** oriundo de parte do **lote rural nº 06,** da Linha Flor, com as seguintes medidas e confrontações: a **noroeste,** em 61,61 metros, com o terreno urbano de Hilário Augusto Bagatini (transcrição nº 7.773), e em 232,95 metros com o terreno urbano de Volmir Antonio Negri e outros (matrícula nº 1.829); a **sudeste,** em 170,95 metros, com o terreno urbano de Caetano Luiz Paludo (matrícula nº 4.937), em 85,26 metros, com o terreno urbano de Nilso Folle (matrícula nº 90), e em 18,07 metros, com o terreno urbano de Mamborê Indústria e Comércio de Madeiras Ltda (matrícula nº 3.024); a **nordeste,** em 56,75 metros, com a Rua Antônio Cordenonsi Filho; e a **sudoeste,** em 50,58 metros, com o terreno urbano de Ermelinda Tereza Folle (matrícula nº 14.853), nas distâncias de 8,67 e 13,73 metros com o terreno urbano de Mamborê Indústria e Comércio de Madeiras Ltda (matrícula nº 3.024), em 14,69 metros com o terreno urbano de Hilário Augusto Bagatini (transcrição nº 7.773), em 12,26 metros com a Rua Governador Irineu Bornhausen, e em 21,20 metros, com o terreno urbano de Caetano Luiz Paludo (matrícula nº 4.937). Inscrição imobiliária: nº 3.5.0081.0110.0.000. Cadastro imobiliário: nº 6.171.
PROPRIETÁRIA: DFDM PARTICIPAÇÕES LTDA ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 21.587.783/0001-21, com sede na Rua João Lunardi, nº 88, Bairro Frei Bruno, Xaxim-SC. **Origem:** Matrículas nºs 20.366 e 24.773, do livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** nº 36.572, de 21/09/2016. Dou fé. Emolumentos: R$6,80. Selo de fiscalização: ELR40126-WTOT - R$ 1,70.

Eu, _____ Evanio Berto, Oficial Titular, procedi a abertura desta matrícula.

R.-1/26.701 - Data: 27/12/2017. **TÍTULO: DESINTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.** Transmitente: DFDM PARTICIPAÇÕES LTDA ME, acima qualificada. **Adquirentes: DILCEIA MOCELIN FOLLE,** brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 006.471.809-36, RG nº 3.698.287-3/SC, casada com ADMIR ANTONIO FOLLE, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 716.300.319-68, RG nº 2.426.964/SC, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, residente e domiciliada na Rua Governador Irineu Bornhausen, s/nº, Bairro Flor, Xaxim-SC, a qual adquire a área ideal de 1.420,47m² do imóvel; **JULIO FOLLE,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 010.324.909-50, RG nº 5.248.442/SC, residente e domiciliado na Rua Farrapos, nº 160, Bairro Alvorada, Xaxim-SC, o qual adquire a área ideal de 1.745,90m² do imóvel; **SIDINEI BRUNETTO,** brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 019.743.159-32, RG nº 3.764.000/SC, casado com LUCIA HELENA VIEIRA SARMENTO BRUNETTO, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 006.853.859-65, RG nº 4.336.943-0/SC, residente e domiciliado na Rua Pedro Lunardi, nº 634, apto. 902, Centro, Xaxim-SC, o qual adquire a área ideal de 1.384,19m² do imóvel; **JOSELINE MARILIA PALUDO DAL MOLIN,** brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 041.008.719-02, RG nº 3.807.692/SC, casada com RENATO JOSÉ DAL MOLIN, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 006.525.959-95, RG nº 4.384.917/SC, residente e domiciliada na Rua Governador Irineu Bornhausen, nº 675, Bairro Flor, Xaxim-SC, a qual adquire a área ideal de 1.760,95m² do imóvel; **AMARILDO MAROCO FILHO,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 062.403.869-60, RG nº 4.525.164/SC, residente e domiciliado na Rua André Lunardi, nº 1.251, apto. 401, Centro, Xaxim-SC, o qual adquire a área ideal de 1.230,46m² do imóvel; **DIENIFFER CARLA BUSATTO,** brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF sob nº 063.625.149-71, RG nº 5.129.343/SC, residente e domiciliada na Rua Governador Irineu Bornhausen, nº 667, Bairro Flor, Xaxim-SC, a qual adquire a área ideal de 1.269,21m² do imóvel; **THIAGO JOSÉ PALUDO,** brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, inscrito no CPF sob nº 065.195.839-36, RG nº 3.807.859/SC, residente e domiciliado na Rua Governador Irineu Bornhausen, nº 667, Bairro Flor, Xaxim-SC, o qual adquire a área ideal de 1.039,30m² do imóvel; **DAIANA APARECIDA MOCELIN,** brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF sob nº 066.832.999-86, RG nº 4.579.716/SC, residente e domiciliada na Rua João Lunardi, nº 88, Bairro Frei Bruno, Xaxim-SC, a qual adquire a área ideal de 1.300,22m² do imóvel; **CAETANO LUIZ PALUDO,** brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 137.878.299-20, RG nº 762.286/SC, casado com ALBINA MARIA ARSEGO PALUDO, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob nº 055.666.389-61, RG nº 2.874.279/SC, residente e domiciliado na Rua Governador Irineu Bornhausen, 667, Bairro Flor, Xaxim-SC, o qual adquire a área ideal de 1.250,40m² do imóvel; **AMARILDO MAROCO,** brasileiro,

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Corrêa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

empresário, inscrito no CPF sob nº 609.500.729-15, RG nº 2.071.633/SC, casado com MARIA SIRLENE DOS SANTOS MAROCO, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 814.446.489-34, RG nº 3.955.641/SC, residente e domiciliado na Rua Pedro Lunardi, nº 960, apto. 601, Centro, Xaxim-SC, o qual adquire a área ideal de 1.436,20m² do imóvel; **ADMIR MAROCO,** brasileiro, viúvo, vendedor, inscrito no CPF sob nº 701.448.859-72, RG nº 5.075.496-3/SC, residente e domiciliado na Rua Senador Nereu Ramos, nº 115, Bairro Primavera, Xaxim-SC, o qual adquire a área ideal de 1.400,53m² do imóvel; e **JUREMA ANTONIA FOLLE,** brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 743.588.049-34, RG nº 2.428.396/SC, residente e domiciliada na Avenida Plínio Arlindo De Nês, nº 156, Centro, Xaxim-SC, a qual adquire a área ideal de 1.234,90m² do imóvel. **Imóvel transmitido:** A totalidade do imóvel desta matrícula, **ficando em condomínio** entre os adquirentes. **Valor do imóvel devolvido:** R$270.000,00 (fixado pelas partes e para efeitos fiscais). **ITBI:** Imune, conforme o art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, bem como nos termos da guia nº 601/2017, tendo em vista a extinção da pessoa jurídica. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 87/92, do Livro nº 264, aos 11/12/2017. **FRJ:** Pago no valor de R$660,00, boleto 28346670000461745. **Protocolo:** nº 38.963, de 20/12/2017. Dou fé. Emolumentos: R$1.320,00. Selo de fiscalização: EYV97001-G82X - R$ 1,85.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

AV.-2/26.701 - Data: 27/12/2017. **PACTOS ANTENUPCIAIS.** Conforme o requerimento, inserido na Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 87/92, do Livro nº 264, aos 11/12/2017, procede-se a esta averbação para constar que conforme o pacto antenupcial registrado sob nº 9.480, neste Ofício, **SIDINEI BRUNETTO** é casado com LUCIA HELENA VIEIRA SARMENTO BRUNETTO pelo **regime da comunhão universal de bens;** nos termos do pacto antenupcial nº 10.698, deste Ofício, **JOSELINE MARILIA PALUDO DAL MOLIN** é casada com RENATO JOSÉ DAL MOLIN pelo **regime da comunhão universal de bens;** nos termos do pacto antenupcial nº 6.261, deste Ofício, **CAETANO LUIZ PALUDO** é casado com ALBINA MARIA ARSEGO PALUDO, pelo **regime da comunhão universal de bens;** e nos termos do pacto antenupcial nº 6.943, deste Ofício, **AMARILDO MAROCO** é casado com MARIA SIRLENE DOS SANTOS MAROCO, pelo **regime da comunhão universal de bens. Protocolo:** nº 38.963, de 20/12/2017. Dou fé. Emolumentos: R$101,40. Selo de fiscalização: EYV97002-FSTH - R$ 1,85.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

AV.-3/26.701 - Data: 09/05/2018. **TÍTULO: AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A requerimento da exequente, de 18/04/2018, representada por Francisco Osmar Souza Leite e Gilberto Belatto, instruído com a certidão de admissão da execução, expedida aos 23/03/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, fica constando que foi ajuizada a **execução nº 0300480-80.2018.8.24.0081,** em que é **exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dornelles Vargas, nº 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó-SC; e **executados AMARILDO MAROCO,** e **MARIA SIRLENE DOS SANTOS MAROCO,** qualificados no R-1 e AV-2; o que ora se averba conforme o art. 828, do Código de Processo Civil. **Valor atribuído à causa:** R$248.320,56 (duzentos e quarenta e oito mil trezentos e vinte reais e cinquenta e seis centavos), aos 22/03/2018. **Protocolo:** nº 39.600, de 25/04/2018. Dou fé. Emolumentos: R$104,45. Selo de fiscalização: FBT47397-RXET - R$ 1,90.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

R.-4/26.701 - Data: 07/06/2018. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmitente: THIAGO JOSÉ PALUDO, estudante, nascido aos 05/07/1989, qualificado na abertura desta matrícula. **Adquirentes: BRUNO DAL MOLIN,** autônomo, nascido aos 22/11/1988, inscrito no CPF sob nº 062.680.929-02, RG nº 4.950.378/SC, e sua esposa **SUELEN MARIA LUNARDI,** advogada, nascida aos 20/09/1987, inscrita no CPF sob nº 061.565.999-32, RG nº 4.850.863/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, nº 254, Loteamento Sol Nascente, Xaxim-SC. **Imóvel transmitido:** A área ideal de 1.039,30m² do imóvel desta matrícula, **ficando em condomínio** com os demais proprietários. **Valores:** R$100.000,00 (da transação e para efeitos fiscais). **ITBI:** Pago na CEF, no valor de R$2.000,00, guia nº 224/2018, autenticação nº 10852405180410790000241, aos 24/05/2018. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 114/116, do Livro nº 267, aos 30/05/2018. FRJ: Pago no valor de R$300,00, boleto nº

CONTINUA A FLS
Continua na ficha nº2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

73,2 P.M.X.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim – SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº 26.701	Data: 07 de Junho de 2018	FLS. 02	MATRÍCULA 26.701

28346670001017813. **Será emitida a DOI. Protocolo:** 39.848, de 06/06/2018. Dou fé. E: R$800,31. Selo: FCK84999-WACW - R$ 1,90.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

AV.-5/26.701 - Data: 07/06/2018. **PACTO ANTENUPCIAL.** Conforme requerimento, inserido na Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 114/116, do Livro nº 267, aos 30/05/2018, bem como do pacto antenupcial registrado sob nº 14.014, neste Ofício, **BRUNO DAL MOLIN e SUELEN MARIA LUNARDI** são casados pelo regime da **comunhão universal de bens. Protocolo:** 39.848, de 06/06/2018. Dou fé. E: R$104,45. Selo: FCK85000-R5BF - R$ 1,90.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

AV.-6/26.701 - Data: 05/12/2018. **TÍTULO: CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO - AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO.** A requerimento da exequente, COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS- SICOOB MAXICRÉDITO, qualificada na AV-3, de 20/11/2018, representada por Francisco Osmar Souza Leite e Gilberto Belatto, **fica cancelada a averbação do ajuizamento de execução,** objeto da **AV-3,** desta matrícula. **Protocolo:** nº 40.926, de 29/11/2018. Dou fé. Emolumentos: R$104,45. Selo de fiscalização: FHN05342-YC0I - R$ 1,90.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

R.-7/26.701 - Data: 13/12/2018. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmitente: AMARILDO MAROCO FILHO, nascido aos 14/08/1992, qualificado no R-1. **Adquirentes: BRUNO DAL MOLIN** e sua esposa **SUELEN MARIA LUNARDI,** qualificados no R-4 e AV-5. **Imóvel transmitido:** A área ideal de 1.230,46m² do imóvel desta matrícula, que somada a área já pertencente aos adquirentes, ficam estes com a área ideal de 2.269,76m² do imóvel, **ficando em condomínio** com os demais proprietários. **Valores:** R$100.000,00 (da transação), R$110.000,00 (para efeitos fiscais) e impugnado para R$140.000,00, pelo tabelionato para fins do disposto no art. 502, I e § 3º, do CNCGJ/SC. **ITBI:** Pago na CEF, no valor de R$2.200,00, guia nº 486/2018, autenticação nº 10852111180690790000524, aos 21/11/2018. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 35/38, do Livro nº 271, aos 27/11/2018. **FRJ:** Pago no valor de R$420,00, boleto 2834.66700.0167.1785. Será emitida a DOI. **Protocolo:** 40.976, de 07/12/2018. Dou fé. E: R$1.114,15. Selo: FIC21224-1VPE - R$ 1,90.
Clebert A. Sousa Viana (Escrevente Registral): _____.

R.-8/26.701 - Data: 30/01/2019. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmitentes: AMARILDO MAROCO, nascido aos 13/03/1971, e sua esposa MARIA SIRLENE DOS SANTOS MAROCO, nascida aos 29/10/1968, qualificados no R-1 e AV-2. **Adquirentes: JOSELINE MARILIA PALUDO DAL MOLIN,** nascida aos 14/04/1986, e seu esposo **RENATO JOSÉ DAL MOLIN,** nascido aos 27/03/1983, qualificados no R-1 e AV-2. **Imóvel transmitido:** A área ideal de 1.436,20m² do imóvel desta matrícula, **ficando em condomínio** com os demais proprietários, assim distribuída a propriedade do bem: **I** - Dilceia Mocelin Folle, casada com Admir Antonio Folle, com a área ideal de 1.420,47m² do imóvel; **II** - Julio Folle, com a área ideal de 1.745,90m² do imóvel; **III** - Sidinei Brunetto, casado com Lucia Helena Vieira Sarmento Brunetto, com a área ideal de 1.384,19m² do imóvel; **IV** - Dieniffer Carla Busatto, com a área ideal de 1.269,21m² do imóvel; **V** - Daiana Aparecida Mocelin, com a área ideal de 1.300,22m² do imóvel; **VI** - Caetano Luiz Paludo, casado com Albina Maria Arsego Paludo, com a área ideal de 1.250,40m² do imóvel; **VII** - Admir Maroco, com a área ideal de 1.400,53m² do imóvel; **VIII** - Jurema Antonia Folle, com a área ideal de 1.234,90m² do imóvel; **IX** - Bruno Dal Molin e sua esposa Suelen Maria Lunardi, com a área ideal de 2.269,76m² do imóvel; e **X** - Joseline Marilia Paludo Dal Molin e seu esposo Renato José Dal Molin, com a área de 3.197,15m² do imóvel. **Valores:** R$110.000,00 (da transação) e R$140.000,00 (para efeitos fiscais). **ITBI:** Pago na CEF, no valor de R$2.800,00, guia nº 558/2018, autenticação nº 10852112180060790000164, aos 21/12/2018. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 253/255, do Livro nº 271, aos 07/01/2019. **FRJ:** Pago no valor de R$420,00, boleto nº 2834.66700.0177.7812. **Será emitida a DOI. Protocolo:** nº 41.147, de 11/01/2019. Dou fé. Emolumentos: R$1.130,54. Selo de fiscalização: FJH46143-B1O1 - R$ 1,95.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

R.-9/26.701 - Data: 30/04/2019. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmitente: JULIO **FOLLE,** auxiliar administrativo, nascido em 01/03/1993, qualificado no R-1. **Adquirente: INÁCIO LUIZ BRACHT,**

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

brasileiro, separado judicialmente, aposentado, nascido aos 08/10/1956, inscrito no CPF sob nº 296.132.569-20, RG nº 993.622/SC, residente e domiciliado na Rua Dez de Novembro, nº 1.529, Centro, **Xaxim-SC. Imóvel transmitido: A área ideal de 1.745,90m²** do imóvel desta matrícula, **ficando em condomínio** com os demais proprietários, assim distribuída a propriedade do bem: **I** - Dilceia Mocelin Folle, casada com Admir Antonio Folle, com a área ideal de 1.420,47m² do imóvel; **II** - Sidinei Brunetto, casado com Lucia Helena Vieira Sarmento Brunetto, com a área ideal de 1.384,19m² do imóvel; **III** - Dieniffer Carla Busatto, com a área ideal de 1.269,21m² do imóvel; **IV** - Daiana Aparecida Mocelin, com a área ideal de 1.300,22m² do imóvel; **V** - Caetano Luiz Paludo, casado com Albina Maria Arsego Paludo, com a área ideal de 1.250,40m² do imóvel; **VI** - Admir Maroco, com a área ideal de 1.400,53m² do imóvel; **VII** - Jurema Antonia Folle, com a área ideal de 1.234,90m² do imóvel; **VIII** - Bruno Dal Molin e sua esposa Suelen Maria Lunardi, com a área ideal de 2.269,76m² do imóvel; **IX** - Joseline Marilia Paludo Dal Molin e seu esposo Renato José Dal Molin, com a área de 3.197,15m² do imóvel; e **X** - Inacio Luiz Bracht, com a área ideal de 1.745,90m² do **imóvel. Valores:** R$22.000,00 (vinte e dois mil reais) - da transação; R$110.000,00 (cento e dez mil reais) - para efeitos fiscais; e impugnado para R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pelo Tabelionato, para fins do disposto no art. 502, I e § 3º, do CNCGJ/SC. **ITBI:** Pago na Caixa Econômica Federal, no valor de R$2.200,00, guia nº 56/2019, autenticação nº 10851402190750790000635, aos 14/02/2019. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 170/172, do Livro nº 273, aos **26/03/2019. FRJ:** Pago no valor de R$450,00, boleto 2834.66700.0191.5441. **Será emitida a DOI. Protocolo:** nº 41.568, de 08/04/2019. Dou fé. Emolumentos: R$1.196,08. Selo de fiscalização: FLJ68727-VR2N - R$ 1,95.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

R.-10/26.701 - Data: 30/04/2019. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. Transmitente:** DAIANA APARECIDA **MOCELIN,** nascida aos 06/06/1989, residente e domiciliada na Rua Justo Eugênio Soccol, nº 1.277, Bairro Flor, Xaxim-SC, qualificada no R-1, desta matrícula. **Adquirente: DYEGO SCARANTO BRACHT,** brasileiro, solteiro, engenheiro florestal, nascido aos 14/06/1986, inscrito no CPF sob nº 055.878.239-62, RG nº 3.123.449/SC, residente e domiciliado na Rua Alvorada, nº 1.009, apto. 305-B, Vila Olímpia, São Paulo-SP. **Imóvel transmitido:** A área de ideal de 1.300,22m² do imóvel desta matrícula, **ficando em condomínio** com os demais proprietários, assim distribuída a propriedade do bem: **I** - Dilceia Mocelin Folle, casada com Admir Antonio Folle, com a área ideal de 1.420,47m² do imóvel; **II** - Sidinei Brunetto, casado com Lucia Helena Vieira Sarmento Brunetto, com a área ideal de 1.384,19m² do imóvel; **III** - Dieniffer Carla Busatto, com a área ideal de 1.269,21m² do imóvel; **IV** - Caetano Luiz Paludo, casado com Albina Maria Arsego Paludo, com a área ideal de 1.250,40m² do imóvel; **V** - Admir Maroco, com a área ideal de 1.400,53m² do imóvel; **VI** - Jurema Antonia Folle, com a área ideal de 1.234,90m² do imóvel; **VII** - Bruno Dal Molin e sua esposa Suelen Maria Lunardi, com a área ideal de 2.269,76m² do imóvel; **VIII** - Joseline Marilia Paludo Dal Molin e seu esposo Renato José Dal Molin, com a área de 3.197,15m² do imóvel; **IX** - Inacio Luiz Bracht, com a área ideal de 1.745,90m² do imóvel; e **X** - Dyego Scaranto Bracht, com a área ideal de 1.300,22m² do imóvel. **Valores:** R$22.000,00 (vinte e dois mil reais) - da transação; e R$110.000,00 (cento e dez mil reais) - para efeitos fiscais. **ITBI:** Pago na Caixa Econômica Federal, no valor de R$2.200,00, guia nº 055/2019, conforme relatório "Extrato do Contribuinte", emitido aos 08/03/2019, pelo Município de Xaxim-SC. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 079/082, do Livro nº 273, aos **14/03/2019. FRJ:** Pago no valor de R$330,00, boleto 2834.66700.0192.2313. **Será emitida a DOI. Protocolo:** nº 41.569, de 08/04/2019. Dou fé. Emolumentos: R$868,38. Selo de fiscalização: FLJ68729-02T2 - R$ 1,95.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

AV.-11/26.701 - Data: 24/06/2019. **CASAMENTO - REGIME DE BENS E CPF.** Conforme o requerimento, inserido na Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 282/285, do Livro 274, aos 29/05/2019, e nos termos da certidão do assento do casamento nº 7.672, fls. 213, do Livro B-12, do Registro Civil de Xaxim-SC, realizado aos 06/07/2018, **ADMIR MAROCO,** nascido aos 28/12/1972, representante comercial, qualificado no R-1, casou com **SILMARA DAL MAGRO,** brasileira, do lar, nascida aos 11/05/1982, inscrita no CPF sob nº 007.487.439-01, RG nº 4.036.646/SC, pelo regime da **comunhão parcial de bens,** ficando o nome da contraente assim alterado: **SILMARA DAL MAGRO MAROCO,** residentes e domiciliados na Rua Senador Nereu Ramos, nº 115, Bairro Primavera, Xaxim-SC. **Protocolo:** nº 42.006, de 18/06/2019. Dou fé. Emolumentos: R$109,05. Selo de fiscalização: FMS37503-

CONTINUA À FLS
Continua na ficha nº3

74 2 P.M.X.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim – SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº 26.701 Data: 24 de Junho de 2019	FLS. 03	MATRÍCULA 26.701

1AUF - R$ 1,95.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

R.-12/26.701 - Data: 24/06/2019. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmitente: ADMIR MAROCO, com a anuência de sua esposa SILMARA DAL MAGRO MAROCO, qualificado no R-1 e AV-11. **Adquirentes: LUCIANO RODRIGUES VIEIRA,** médico veterinário, nascido aos 23/07/1975, inscrito no CPF sob nº 786.152.599-68, RG nº 3.292.610/SC, e sua esposa **EMANUELI DOS SANTOS,** auxiliar administrativa, nascida aos 03/10/1987, inscrita no CPF sob nº 053.278.289-56, RG nº 4.615.085/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência do Código Civil de 2002, residentes e domiciliados na Travessa Independência, nº 103, apto. 202, Centro, Xaxim-SC. **Imóvel transmitido:** A área de ideal de 1.400,53m² do imóvel desta matrícula, **ficando em condomínio** com os demais proprietários, assim distribuída a propriedade do bem: **I** - Dilceia Mocelin Folle, casada com Admir Antonio Folle, com a área ideal de 1.420,47m² do imóvel; **II** - Sidinei Brunetto, casado com Lucia Helena Vieira Sarmento Brunetto, com a área ideal de 1.384,19m² do imóvel; **III** - Dieniffer Carla Busatto, com a área ideal de 1.269,21m² do imóvel; **IV** - Caetano Luiz Paludo, casado com Albina Maria Arsego Paludo, com a área ideal de 1.250,40m² do imóvel; **V** - Jurema Antonia Folle, com a área ideal de 1.234,90m² do imóvel; **VI** - Bruno Dal Molin e sua esposa Suelen Maria Lunardi, com a área ideal de 2.269,76m² do imóvel; **VII** - Joseline Marilia Paludo Dal Molin e seu esposo Renato José Dal Molin, com a área de 3.197,15m² do imóvel; **VIII** - Inacio Luiz Bracht, com a área ideal de 1.745,90m² do imóvel; **IX** - Dyego Scaranto Bracht, com a área ideal de 1.300,22m² do imóvel; e **X** - Luciano Rodrigues Vieira e sua esposa Emanueli dos Santos, estes com a área ideal de 1.400,53m² do **imóvel. Valores:** R$100.000,00 (cem mil reais) - da transação, e R$120.000,00 (cento e vinte mil reais) - para efeitos fiscais. **ITBI:** Pago na Caixa Econômica Federal, no valor de R$2.400,00, guia nº 253/2019, autenticação nº 108529051908207900005 92, aos 29/05/2019. **Forma do título:** Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 282/285, do Livro 274, aos 29/05/2019. **FRJ:** Pago no valor de R$360,00, boleto nº 2834.66700.0226.6672. Será emitida a DOI. **Protocolo:** nº 42.006, de 18 de junho de 2019. Dou fé. Emolumentos: R$966,69. Selo de fiscalização: FMS37504-M2MD - R$ 1,95.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

R.-13/26.701 - Data: 29/10/2019. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmitentes: BRUNO DAL MOLIN e sua esposa SUELEN MARIA LUNARDI, qualificados no R-4 e AV-5. **Adquirentes: TIAGO BIFFI,** nascido aos 11/12/1987, inscrito no CPF sob nº 064.322.039-96, RG nº 4.894.435/SC, e sua esposa **ALINNE APARECIDA ZANCHET BIFFI,** nascida aos 18/10/1989, inscrita no CPF sob nº 067.538.469-99, RG nº 5.373.682/SC, ambos brasileiros, médicos veterinários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência do Código Civil de 2002, residentes e domiciliados na Rua Valdir Luiz Tedesco, nº 186, Bairro Flor, Xaxim-SC. **Imóvel transmitido:** A área ideal de 1.039,30m², do imóvel desta matrícula, **ficando em condomínio** com os transmitentes e demais proprietários, assim distribuída a propriedade do bem: **I** - Dilceia Mocelin Folle, casada com Admir Antonio Folle, com a área ideal de 1.420,47m² do imóvel; **II** - Sidinei Brunetto, casado com Lucia Helena Vieira Sarmento Brunetto, com a área ideal de 1.384,19m² do imóvel; **III** - Dieniffer Carla Busatto, com a área ideal de 1.269,21m² do imóvel; **IV** - Caetano Luiz Paludo, casado com Albina Maria Arsego Paludo, com a área ideal de 1.250,40m² do imóvel; **V** - Jurema Antonia Folle, com a área ideal de 1.234,90m² do imóvel; **VI** - Joseline Marilia Paludo Dal Molin e seu esposo Renato José Dal Molin, com a área de 3.197,15m² do imóvel; **VII** - Inacio Luiz Bracht, com a área ideal de 1.745,90m² do imóvel; **VIII** - Dyego Scaranto Bracht, com a área ideal de 1.300,22m² do imóvel; **IX** - Luciano Rodrigues Vieira e sua esposa Emanueli dos Santos, com a área ideal de 1.400,53m² do imóvel; **X** - Bruno Dal Molin e sua esposa Suelen Maria Lunardi, com a área ideal de 1.230,46m² do imóvel; e **XI** - Tiago Biffi e sua esposa Alinne Aparecida Zanchet Biffi, com a área ideal de 1.039,30m² do imóvel. **Valores:** R$100.000,00 (cem mil reais) - da transação e para efeitos fiscais. **ITBI:** Pago na Caixa Econômica Federal, no valor de R$2.000,00, guia nº 505/2019, autenticação nº 108526091907307900004 36, aos 26/09/2019. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 48/51, do Livro nº 278, aos 30/09/2019. **FRJ:** Pago no valor de R$300,00, boleto 2834.66700.0270.7334. Será emitida a DOI. **Protocolo:** nº 42.682, de 15/10/2019. Dou fé. Emolumentos: R$802,85. Selo de fiscalização: FQE49263-K666 - R$ 1,95.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

CONTINUA NO VERSO

Alinne

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

Britto Emanueli Bruno

R.-14/26.701 - Data: 06/11/2020. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmitente: JUREMA ANTONIA FOLLE, nascida aos 13/08/1940, qualificada no R-1. **Adquirente: RBE PARTICIPAÇÕES LTDA,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 35.697.745/0001-36, NIRE 42 2 0604591-8, com sede na Rodovia BR 202, Km 504, s/nº, Linha Três Pontes, Xanxerê-SC. **Imóvel transmitido:** A área ideal de 1.234,90m² do imóvel desta matrícula, **ficando em condomínio** com os demais proprietários, assim distribuída a propriedade do bem: **I** - Dilceia Mocelin Folle, casada com Admir Antonio Folle, com a área ideal de 1.420,47m² do imóvel; **II** - Sidinei Brunetto, casado com Lucia Helena Vieira Sarmento Brunetto, com a área ideal de 1.384,19m² do imóvel; **III** - Dieniffer Carla Busatto, com a área ideal de 1.269,21m² do imóvel; **IV** - Caetano Luiz Paludo, casado com Albina Maria Arsego Paludo, com a área ideal de 1.250,40m² do imóvel; **V** - Joseline Marilia Paludo Dal Molin e seu esposo Renato José Dal Molin, com a área de 3.197,15m² do imóvel; **VI** - Inacio Luiz Bracht, com a área ideal de 1.745,90m² do imóvel; **VII** - Dyego Scaranto Bracht, com a área ideal de 1.300,22m² do imóvel; **VIII** - Luciano Rodrigues Vieira e sua esposa Emanueli dos Santos, com a área ideal de 1.400,53m² do imóvel; **IX** - Bruno Dal Molin e sua esposa Suelen Maria Lunardi, com a área ideal de 1.230,46m² do imóvel; **X** - Tiago Biffi e sua esposa Alinne Aparecida Zanchet Biffi, com a área ideal de 1.039,30m² do imóvel; e **XI** - RBE Participações Ltda, com a área ideal de 1.234,90m² do imóvel. **Valor do imóvel transmitido:** R$170.000,00 (cento e setenta mil reais) - da transação e para efeitos fiscais, que será pago da seguinte forma: a) o valor de R$88.700,00, mediante transferência bancária, já realizada aos 21/07/2020; e b) o valor de R$81.300,00, já recebidos em moeda corrente nacional, quando da formalização do título ora registrado. **ITBI:** Pago na CEF, no valor de R$3.400,00, guia nº 442/2020, autenticação nº 07011108201120790001043, aos 11/08/2020. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 210/212, do Livro nº 285, aos 17/08/2020. **FRJ:** Pago no valor de R$510,00, boleto 2834.66700.0381.4657. Será emitida a DOI. **Protocolo:** nº 45.077, de 03/11/2020. Dou fé. Emolumentos: R$1.602,00. Selo de fiscalização: FYJ18261-W2HI - R$ 2,80.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

R.-15/26.701 - Data: 20/01/2021. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmitente: DILCEIA MOCELIN FOLLE, nascida aos 05/01/1981, assistida por seu esposo ADMIR ANTÔNIO FOLLE, nascido aos 10/11/1972, qualificada no R-1. **Adquirente: AIRTON BAVARESCO JUNIOR,** brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 24/06/1987, inscrito no CPF sob nº 056.119.139-54, RG nº 5.373.724/SC, residente e domiciliado na Rua Potiguaras, nº 925, Bairro Frederico Ferronatto, Xanxerê-SC. **Imóvel transmitido:** A área ideal de 1.420,47m² do imóvel desta matrícula, **ficando em condomínio** com os demais proprietários, assim distribuída a propriedade do bem: **I** - Sidinei Brunetto, casado com Lucia Helena Vieira Sarmento Brunetto, com a área ideal de 1.384,19m² do imóvel; **II** - Dieniffer Carla Busatto, com a área ideal de 1.269,21m² do imóvel; **III** - Caetano Luiz Paludo, casado com Albina Maria Arsego Paludo, com a área ideal de 1.250,40m² do imóvel; **IV** - Joseline Marilia Paludo Dal Molin e seu esposo Renato José Dal Molin, com a área de 3.197,15m² do imóvel; **V** - Inacio Luiz Bracht, com a área ideal de 1.745,90m² do imóvel; **VI** - Dyego Scaranto Bracht, com a área ideal de 1.300,22m² do imóvel; **VII** - Luciano Rodrigues Vieira e sua esposa Emanueli dos Santos, com a área ideal de 1.400,53m² do imóvel; **VIII** - Bruno Dal Molin e sua esposa Suelen Maria Lunardi, com a área ideal de 1.230,46m² do imóvel; **IX** - Tiago Biffi e sua esposa Alinne Aparecida Zanchet Biffi, com a área ideal de 1.039,30m² do imóvel; **X** - RBE Participações Ltda, com a área ideal de 1.234,90m² do imóvel; e **XI** - Airton Bavaresco Junior, com a área ideal de 1.420,47m² do imóvel. **Valor do imóvel transmitido:** R$102.000,00 (cento e dois mil reais) - da transação, que será pago da seguinte forma: a) o valor de R$50.000,00, mediante o cheque nº 000078, do emitente Airton Bavaresco Junior, que deverá ser compensado até o dia 31/01/2021; e b) o valor de R$52.000,00, mediante o cheque nº 000079, do emitente Airton Bavaresco Junior, que deverá ser compensado até o dia 30/05/2021; e R$170.000,00 (cento e setenta mil reais) para efeitos **fiscais. ITBI:** Pago na CEF, no valor de R$3.400,00, guia nº 764/2020, autenticação nº 07011112200160790000107, aos 11/12/2020. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 19/22, do Livro nº 290, aos 23/12/2020. **FRJ:** Pago no valor de R$510,00, boleto 2834.66700.0418.8490. Será emitida a DOI. **Protocolo:** 45.579, de 08/01/2021. Dou fé. E: R$1.611,92. Selo de fiscalização: GAI91441-EHMF - R$ 2,82.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

AV.-16/26.701 - Data: 20/01/2021. **TÍTULO: CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Conforme a Escritura Pública

CONTINUA A FLS
Continua na ficha nº4

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Corrêa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 19/22, do Livro nº 290, aos 23/12/2020, procede-se a esta averbação para constar que a compra e venda, objeto do R-15, desta matrícula está condicionada à seguinte cláusula resolutiva: O não pagamento de qualquer parcela (cheque) por período superior a 60 (sessenta) dias da data avençada, dará ensejo aos vendedores de requerer a resolução da presente escritura, se não preferirem exigir o seu cumprimento, pela via judicial, sendo que em quaisquer dos casos, o comprador responderá por perdas e danos, nos termos do artigo 475 do Código Civil Brasileiro. Em face desta cláusula resolutiva pactuada, com o pagamento integral do saldo devedor, poderá o comprador, mediante a apresentação de pagamento efetuado (sem a necessidade de instrumento próprio de quitação) requerer ao Oficial do Registro Imobiliário competente, o cancelamento da condição resolutiva, a fim de que o imóvel fique livre de ônus. **Protocolo:** nº 45.579, de 08/01/2021. Dou fé. Emolumentos: R$90,56. Selo de fiscalização: GAI91442-AHMV - R$ 2,82.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

AV.-17/26.701 - Data: 12/07/2021. **TÍTULO: QUITAÇÃO - PAGAMENTO INTEGRAL - CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA.** A requerimento do proprietário, de 30/06/2021, instruído com a declaração emitida pelos credores, Dilceia Mocelin Folle e Admir Antônio Folle, qualificados no R-1 e R-15, firmada aos 28/06/2021, fica cancelada a cláusula resolutiva, objeto da AV-16, tendo em vista a quitação da dívida. **Protocolo:** nº 46.793, de 30/06/2021. Dou fé. Emolumentos: R$90,56. Selo de fiscalização: GEO90013-G4R1 - R$ 2,82.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

R.-18/26.701 - Data: 15/03/2022. **TÍTULO: DESMEMBRAMENTO.** A requerimento dos proprietários, de 16/08/2019, 23/04/2020 e 06/10/2021, instruído com planta, memorial descritivo e ART, assinado por Renato Foppa, engenheiro florestal, inscrito no CREA/SC nº 119738-6, pelos confrontantes e pelos proprietários, com autorização do Município de Xaxim-SC, através do Alvará de Licença para Desmembramento de Terreno Urbano nº 007/2019 e a Ata nº 01/2019, expedida aos 31/01/2019, pela Comissão Especial de Análise, Fiscalização, Aprovação e Parcelamento do Solo, e dos demais documentos que compõem o procedimento de desmembramento, arquivado neste Ofício, com parecer favorável do Ministério Público, de acordo com a Lei Federal nº 6766/1979, e demais disposições legais em vigor, fica constando que **o imóvel desta matrícula foi desmembrado,** e deu origem a 02 (dois) terrenos urbanos, assim caracterizados:

I) Terreno urbano, localizado no lado par da Rua Antônio Cordenonsi Filho, distante, pelo lado esquerdo, 155,49 metros da Rua Josué Zamprogna, **Bairro Flor,** Xaxim-SC, com a área superficial de dezesseis mil, dezesseis metros e dezoito decímetros quadrados **(16.016,18m²),** oriundo de parte do lote rural nº 06, da Linha Flor, com as seguintes medidas e confrontações: a **noroeste,** em 232,95 metros com o terreno urbano de Cladimir Luiz Negri e outros (matrícula nº 1.829); a **sudeste,** em 113,14 metros, com o terreno urbano de Caetano Luiz Paludo (matrícula nº 4.937), em 85,26 metros, com o terreno rural de Folle Empreendimentos Imobiliário Ltda (matrícula nº 28.354), e em 18,07 metros, com o terreno urbano de Mamborê Indústria e Comércio de Madeiras Ltda (matrícula nº 3.024); a **nordeste,** em 56,75 metros, com a Rua Antônio Cordenonsi Filho; e a **sudoeste,** em 10,66 metros, com o lote nº 06-C, de Nadir Folle Persici (matrícula nº 25.962), em 21,13 metros, com o lote nº 06-B, de Cristiane Possa e outro (matrícula nº 25.961), nas distâncias de 15,10 e 3,69 metros, com o lote nº 06-A, de Terezinha Folle Simoni (matrícula nº 25.960), nas distâncias de 8,67 e 13,73 metros, com o terreno urbano de Mamborê Indústria e Comércio de Madeiras Ltda (matrícula nº 3.024), em 14,69 metros, com o terreno urbano de Hilário Augusto Bagatini (transcrição nº 7.773), em 3,55 metros, com o terreno urbano ora desmembrado (matrícula nº 30.719), e em 21,20 metros, com o terreno urbano de Caetano Luiz Paludo (matrícula nº 4.937).

II) Terreno urbano, localizado no lado ímpar da Rua Governador Irineu Bornhausen, distante, pelo lado direito, 183,33 metros da Rua Valêncio Mamédio, **Bairro Flor,** Xaxim-SC, com a área superficial de quatrocentos e cinquenta e seis metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados **(456,55m²),** oriundo de parte do lote rural nº 06, da Linha Flor, com as seguintes medidas e confrontações: a **noroeste,** em 61,61 metros, com o terreno urbano de Hilário Augusto Bagatini (transcrição nº 7.773); a **sudeste,** em 57,81 metros, com o terreno urbano de Caetano Luiz Paludo (matrícula nº 4.937); a **nordeste,** em 3,55 metros, com o terreno urbano remanescente (matrícula nº 30.718), e a **sudoeste,** em 12,26 metros com a Rua Governador Irineu Bornhausen. **Protocolo:** nº 48.052, de 21/12/2021. Dou fé. Emolumentos: R$844,84. Selo de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Corrêa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

fiscalização: GKP63265-P0DD - R$ 3,11.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

AV.-19/26.701 - Data: 15/03/2022. **ENCERRAMENTO TOTAL.** A requerimento dos proprietários, de 16/08/2019, e conforme o art. 235, § 1º, da Lei 6015/1973, **fica encerrada totalmente esta matrícula,** em virtude dos terrenos urbanos, objetos dos itens I e II, do desmembramento do R-18, terem sido **matriculados sob nºs 30.718** e **30.719,** respectivamente, neste Registro Imobiliário. **Protocolo:** nº 48.052, de 21/12/2021. Dou fé. Emolumentos: R$100,00. Selo de fiscalização: GKP63267-0IIB - R$ 3,11.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana C...
Escrevente Registral
XAXIM - SC

CONTINUA A FLS

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM
OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

76
P.M.X.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 26.701, até **AV-19**.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GNO28847-DV04
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 19 de julho de 2022.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

[ ] Evanio Berto - Oficial Titular
[ ] Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta
[ ] Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto
[ ] Juliana Correa - Escrevente Registral
[ ] Laurenice Ferreira Alves - Escrevente Registral
[ ] Elinete Ferro Silva - Escrevente Registral
[ ] Joquebéde S. Antunes - Escrevente Registral
[ ] Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente Registral

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 26,00
Digitado por - Aline Cortina Ferreira - Auxiliar.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Conforme o art. 833 do Código de Normas da CGJ/SC

Em Branco

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE XAXIM

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

João Almir Sagaz Melo – *Tabelião*

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093

Finalidade:Procuração Pública para Transferência de Imóveis			
Protocolo:**18749** Data: **09/10/2020**	**1° TRASLADO**	Livro: **136**	Folha: **056**

PROCURAÇÃO bastante que faz DYEGO SCARANTO BRACHT a INACIO LUIZ BRACHT, na forma abaixo:

SAIBAM todos quantos esta Procuração Pública virem que, aos nove (09) dias do mês de Outubro (10) do ano de dois mil e vinte (2020), neste Tabelionato de Notas, sito na Avenida Júlio Lunardi, nº658, Centro, neste Município e Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, perante mim, João Júnior Arisi - Escrevente Substituto, compareceu como outorgante: **DYEGO SCARANTO BRACHT**, brasileiro, nascido em 14/06/1986, solteiro, engenheiro florestal, filho de Inácio Luiz Bracht e Alba Scaranto Bracht, Certidão de Nascimento nº105676 01 55 1986 1 00005 168 0004797 85, emitida no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Pinhalzinho e materializada no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Xaxim/SC, selo digital de fiscalização FJW48896-1A4Z, portador da cédula de identidade RG nº3.123.449-SESP/SC, emitida em 05/04/2017 e inscrito no CPF nº055.878.239-62, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Alvorada, nº1.009, Apto nº305-B, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, declarando sob as penas da lei, não possuir relacionamento que configure união estável. Reconhecido como o próprio, à vista dos documentos que me foram apresentados, pessoa civilmente capaz, do que dou fé. Pelo outorgante, me foi dito que nomeia e constitui seu PROCURADOR: **INACIO LUIZ BRACHT,** brasileiro, nascido em 08/10/1956, separado judicialmente, aposentado, filho de Osvado Ignacio Bracht e Anastacia Adolfina Bracht, portador da cédula de identidade RG nº993.622-SESPDC/SC, emitida em 03/10/2006 e inscrito no CPF nº296.132.569-20, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua 10 de Novembro, nº1.529, Centro, Xaxim/SC. **PODERES**: amplos, gerais e ilimitados e **independente de prestação de contas**, para o fim especial de comprar, vender, prometer vender, ceder, transferir, permutar e/ou a qualquer título alienar e anuir, todo e qualquer imovel de propriedade do outorgante, a quem quiser, pelo preço, prazo, forma e condições que ajustar, podendo o procurador, aceitar e assinar a competente escritura pública, inclusive de retificação, contratos particulares, transmitir posse, domínio, direito e ação; responder pela evicção de direito, descrever os bens, dar todas as características e confrontações, assinar na qualidade de proprietário/confrontante em processos de retificação/reratificação de área urbana/rural e/ou desmembramento, assinar memoriais descritivos, mapas, projetos, ART, apresentar, juntar e retirar, documentos, preencher guias, formulários, pagar taxas e demais ernolumentos, autorizar edificações, podendo, receber o preço e dar quitação, prestar declaração de qualquer natureza, inclusive de união estável, da Lei-Federal nº7.433/85 e Decreto-Federal nº93.240/86, e ainda, referente à transação comercial, se foi ou não intermediada por meio de corretor de imóveis; pagar impostos e regularizar cadastros, representar perante quaisquer repartições públicas e autarquias da União, Estado e Município, Receita Federal, INCRA, IBAMA, Instituto do Meio Ambiente, bem como em Tabelionatos e Registro de Imóveis, neles requerer averbações e cancelamentos, promover e assinar tudo o que for de direito e interesse do outorgante e que se relacione com imóveis de sua propriedade, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel

77v
K
P.M.X.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE XAXIM

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

João Almir Sagaz Melo – *Tabelião*

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, Centro, Xaxim/SC, CEP 89825-000 Fone: (49)3353-6093

Finalidade:Procuração Pública para Transferência de Imóveis			
Protocolo:**18749** Data: **09/10/2020**	**1° TRASLADO**	Livro: **136**	Folha: **057**

cumprimento deste mandato, não podendo substabelecer. Consulta de Indisponibilidade de Bens: ("http://www.indisponibilidade.org.br"), na forma do Provimento nº39/2014, com o seguinte resultado: CPF pesquisado 055.878.239-62, de DYEGO SCARANTO BRACHT, na data 09/10/2020, às 10:28:39. Relatório de Indisponibilidade - Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado, código hash: 4ee0.f7f6.0b33.1cdd. f7d0.a372.c325.07e7.4208.b48f. FICAM CIENTES AS PARTES DE QUE CESSA A PROCURAÇÃO NAS SEGUINTES CONDIÇÕES: I) PELA REVOGAÇÃO OU PELA RENÚNCIA; II) PELA MORTE OU INTERDIÇÃO DE UMA DAS PARTES; III) PELA MUDANÇA DE ESTADO QUE INABILITE O MANDANTE A CONFERIR OS PODERES, OU O MANDATÁRIO PARA OS EXERCER; IV) PELO TÉRMINO DO PRAZO OU PELA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO (Artigo 682 do Código Civil). **Observação**: a presente só terá validade mediante apresentação dos documentos que comprovem a sua titularidade. Finalmente declara o outorgante que assume total responsabilidade sobre a veracidade das informações prestadas para lavratura deste ato. Como assim o disse e outorgou, dou fé, me pediu e eu lhe lavrei este instrumento que, feito e lhe sendo lido em voz alta, achou conforme, aceitou e assina. Majurie De Cesaro Ogliari - Escrevente Substituta a digitou. Eu, João Júnior Arisi - Escrevente Substituto, após cumpridas as formalidades legais, achei conforme, dou fé, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R$ 57,00 + Selo: Selo: R$ 2,80 = R$ 59,80. Assinou(aram) nesta procuração: (a) DYEGO SCARANTO BRACHT - Outorgante, JOÃO JUNIOR ARISI - ESCREVENTE SUBSTITUTO.. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel da procuração lavrada por este Tabelionato.

Xaxim/SC, 09 de outubro de 2020.

Em test°. da verdade.

TABELIONATO DE NOTAS
E PROTESTOS DE TÍTULOS
XAXIM - SC

JOÃO JUNIOR ARISI
Escrevente Substituto

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo normal
FXZ75518-360U
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

78
P.M.X.

RBE PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ/MF: 35.697.745/0001-36

Rodovia BR 202, Km 504, s/nº – Linha Três Pontes

89820-000 – Xanxerê – SC

NIRE: 42206045918

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 02

Pelo presente instrumento particular de Alteração de Contrato Social de sociedade empresária limitada, as partes contratantes a seguir individualizadas:

1. **BRUNO HENRIQUE PASINATO**, brasileiro, nascido em 15/08/1988, solteiro, Empresário, inscrito no CPF sob nº 056.027.519-63 e Carteira de Identidade nº 4.121.700, expedida pela SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, nº 202, Apto. 401, Bairro Veneza, município de Xanxerê-SC, CEP 89820-000 e

2. **RUI ANTÔNIO PASINATO**, brasileiro, nascido em 02/07/1962, casado sob o regime de comunhão universal de bens, Empresário, inscrito no CPF sob nº 346.964.409-82 e Carteira de Identidade nº 12/C 948.526, expedida pela SSP-SC, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, nº 202, Apto. 401, Bairro Veneza, município de Xanxerê-SC, CEP 89820-000.

Únicos componentes da Sociedade Limitada denominada **RBE PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.697.745/0001-36, estabelecida na Rodovia BR 202, Km 504, s/nº, Linha Três Pontes, município de Xanxerê, Estado de Santa Catarina, CEP 89820-000, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Santa Catarina – JUCESC, sob nº 42206045918 e posterior alteração contratual.

Deliberando por unanimidade, **RESOLVEM,** de comum e perfeito acordo, alterar seu Contrato Social Constitutivo e posterior alteração contratual, visto haver:

I. Ingresso de novo sócio;
II. Cessão e transferência de quotas de capital;
III. Alteração do quadro administrativo e
IV. Consolidação do Contrato Social, sendo o que faz mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira: A sociedade admite o ingresso como novo sócio:

1. **EDUARDO PASINATO**, brasileiro, nascido em 12/06/1995, solteiro, Estudante, inscrito no CPF sob nº 060.588.599-05 e Carteira de Identidade nº 5.248.572-2, expedida pela SSP-SC, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, nº 202, Apto. 401, Bairro Veneza, município de Xanxerê-SC, CEP 89820-000.

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chavel=4aWjxY3M0C-6HgHUe1VVyA&chave2=Ug8cwwsph_-ckGj5CvuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06058859905-EDUARDO PASINATO|34696440982-RUI ANTONIO PASINATO|05602751963-BRUNO HENRIQUE PASINATO

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 25/05/2022
Certifico o Registro em 25/05/2022 Data dos Efeitos 25/05/2022
Arquivamento 20225193477 Protocolo 225193477 de 25/05/2022 NIRE 42206045918
Nome da empresa RBE PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 230288115278761
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/05/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

Cláusula Segunda: Por cessão de quotas e direitos sociais, o sócio **BRUNO HENRIQUE PASINATO,** de seu capital totalmente subscrito e integralizado no montante de 600.000 (seiscentas mil) quotas de capital, de valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, cede e transfere, como de fato cedido e transferido tem, ao sócio ingressante **EDUARDO PASINATO** os direitos e obrigações sociais inerentes à quantidade de 120.000 (cento e vinte mil) quotas de capital social, pelo valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a serem pagos da seguinte forma: R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) no ato da assinatura da presente alteração contratual em moeda corrente nacional e o restante em 04 (quatro) parcelas de R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) em moeda corrente nacional nas datas de 25/06/2022, 25/07/2022, 25/08/2022 e 25/09/2022.

Cláusula Terceira: Por cessão de quotas e direitos sociais, o sócio **RUI ANTÔNIO PASINATO,** de seu capital totalmente subscrito e integralizado no montante de 1.000.000 (um milhão) de quotas de capital, de valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, cede e transfere, como de fato cedido e transferido tem, ao sócio ingressante **EDUARDO PASINATO** os direitos e obrigações sociais inerentes à quantidade de 40.000 (quarenta mil) quotas de capital social, pelo valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a serem pagos da seguinte forma: R$ 20.000,00 (vinte mil reais) no ato da assinatura da presente alteração contratual em moeda corrente nacional e R$ 20.000,00 (vinte mil reais) em moeda corrente nacional na data de 25/06/2022.

Cláusula Quarta: As operações de cessão de quotas e direitos sociais, identificadas nas cláusulas segunda e terceira são realizadas a título oneroso dos cedentes para com o mencionado cessionário, estes que, subrogam-se desta data em diante, em todos os direitos e obrigações relacionados às quotas ora vendidas. Cedentes e cessionário dão-se a mais ampla, geral e irrevogável quitação de direitos, nada mais havendo a reclamarem no presente ou futuro, com relação às ditas quotas, assim como em relação à sociedade.

Cláusula Quinta: Em decorrência das cessões de quotas de capital constantes da cláusula supra, o capital social já totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, permanece inalterado no importe total de R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), dividido em 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) quotas de capital, de valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, distribuído entre os sócios da seguinte forma:

Quotistas	Nº de Quotas	Valor – R$	%
Bruno Henrique Pasinato	480.000	480.000,00	30%
Eduardo Pasinato	160.000	160.000,00	10%
Rui Antônio Pasinato	960.000	960.000,00	60%
Total do Capital Integralizado	**1.600.000**	**1.600.000,00**	**100%**

Cláusula Sexta: A partir desta data a administração da sociedade será exercida ISOLADAMENTE pelo sócio **BRUNO HENRIQUE PASINATO**, ISOLADAMENTE pelo sócio **RUI ANTÔNIO PASINATO** e EM CONJUNTO COM UM DOS SÓCIOS pelo sócio **EDUARDO PASINATO** e a eles caberão a responsabilidade ou representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso do nome empresarial em negócios estranhos aos fins sociais.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 25/05/2022
Certifico o Registro em 25/05/2022 Data dos Efeitos 25/05/2022
Arquivamento 20225193477 Protocolo 225193477 de 25/05/2022 NIRE 42206045918
Nome da empresa RBE PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 230288115278761
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/05/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício



Cláusula Sétima: Em face das alterações acima, consolida-se o contrato social, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE RBE PARTICIPAÇÕES LTDA

Cláusula Primeira: A Sociedade Empresária gira sob o nome empresarial **RBE PARTICIPAÇÕES LTDA**, sendo regida de conformidade com a Lei nº 10.406/2002 e supletivamente pela Lei nº 6.404/76.

Cláusula Segunda: A sociedade tem sua sede social localizada na Rodovia BR 202, Km 504, s/nº, Linha Três Pontes, município de Xanxerê, Estado de Santa Catarina, CEP 89820-000.

Cláusula Terceira: A sociedade poderá abril filiais e escritórios em qualquer parte do território nacional ou exterior, bem como participar de outras sociedades afins ou não.

Cláusula Quarta: O objeto social da sociedade, consiste na exploração dos ramos de:

a) 6462000 – Holdings de instituições não-financeiras;
b) 6810202 – Administração de imóveis próprios;
c) 6810201 – Compra e venda de imóveis próprios e
d) 6463800 – Outras sociedades de participação, exceto holdings.

Cláusula Quinta: A sociedade iniciou suas atividades em 04/12/2019 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Sexta: O capital social totalmente integralizado na importância de R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), dividido em 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) quotas de valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, ficando assim distribuídas entre os sócios:

Quotistas	Nº de Quotas	Valor – R$	%
Bruno Henrique Pasinato	480.000	480.000,00	30%
Eduardo Pasinato	160.000	160.000,00	10%
Rui Antônio Pasinato	960.000	960.000,00	60%
Total do Capital Integralizado	**1.600.000**	**1.600.000,00**	**100%**

Cláusula Sétima: As quotas do capital são indivisíveis em relação à sociedade e não poderão ser transferidas, alienadas, caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, a terceiros, sem o consentimento expresso de todos os sócios que representam a totalidade do capital social, assegurando o direito de preferência aos demais sócios, em igualdade de condições.

§ Primeiro: As quotas pertencentes aos sócios e seus respectivos frutos, ficam gravadas com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade, incomunicabilidade e intransferibilidade, sob qualquer forma ou condição, sendo que somente poderão ser alienadas ou transferidas para os demais sócios da empresa ou para terceiros em operação realizada em conjunto nesta condição pela totalidade dos sócios.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 25/05/2022
Certifico o Registro em 25/05/2022 Data dos Efeitos 25/05/2022
Arquivamento 20225193477 Protocolo 225193477 de 25/05/2022 NIRE 42206045918
Nome da empresa RBE PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 230288115278761
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/05/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

§ Primeiro: Ficam dispensadas as formalidades de convocação para reunião previstas no § 3º do art. 1.152 do Código Civil, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

§ Segundo: Torna-se dispensável a reunião por determinação legal ou quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto de deliberação.

§ Terceiro: Porém, em sendo necessária a realização de reunião, as deliberações sociais, nas quais cada quota do capital social corresponderá a um voto, serão tomadas mediante quórum de instalação que será a maioria absoluta do capital social, quórum este que também se aplica a nomeação do administrador, porém, para a alienação do estabelecimento comercial, cisão, fusão, transformação, liquidação ou dissolução o quórum deliberativo será, então, de três quartos dos votos dos quotistas.

Cláusula Décima Segunda: O falecimento, retirada, interdição ou inabilitação de um dos sócios não acarretará a dissolução da sociedade, que continuará com o sócio remanescente ou herdeiros do sócio falecido. Caso o(s) herdeiro(s) do sócio falecido não pretenda(m) integrar-se a Sociedade, então, caberá ao(s) sócio(s) remanescente(s) providenciar(em) a produção de balanço especial e apuração do patrimônio líquido para pagamento dos haveres do sócio falecido, conforme o disposto na Cláusula Décima Quinta.

Cláusula Décima Terceira: Os sócios administradores declaram, sob as penas da lei, que não existem impedimentos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Quarta: Os sócios poderão retirar-se da sociedade, pela vontade unilateral, a qualquer tempo, por dissidência em relação à alteração contratual deliberada pela maioria, ou outros fatores estranhos à alteração contratual.

§ Único: O sócio dissidente de qualquer decisão majoritária, poderá exercer o direito de retirar-se da sociedade, manifestando a sua intenção à sociedade e aos outros sócios, por escrito mediante protocolo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da deliberação que discordou, sendo os seus haveres apurados e pagos na forma da Cláusula seguinte.

Cláusula Décima Quinta: Os haveres dos sócios retirantes serão pagos mediante a elaboração de balanço especialmente levantado onde o valor da sua quota será considerado pelo montante efetivamente realizado, liquidando-a com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução.

§ Primeiro: A quota liquidada será paga caso qualquer sócio que desejar retirar-se da sociedade, sendo assegurado o direito personalíssimo e exclusivo de preferência ao sócio, que poderá exercê-lo pagando o valor nominal da quota que constar no contrato social vigente a época da retirada em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sem nenhum acréscimo, não estando sujeito, portanto, a igualar ofertas de terceiros. Justifica-se esse privilégio

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 25/05/2022
Certifico o Registro em 25/05/2022 Data dos Efeitos 25/05/2022
Arquivamento 20225193477 Protocolo 225193477 de 25/05/2022 NIRE 42206045918
Nome da empresa RBE PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 230288115278761
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/05/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

§ Segundo: É vedado aos sócios caucionar ou dar suas quotas em garantia, seja a que título for.

Cláusula Oitava: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas respectivas quotas, apenas respondendo solidariamente pela integralização do capital.

§ Único: Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

Cláusula Nona: A administração da sociedade será exercida ISOLADAMENTE pelo sócio **BRUNO HENRIQUE PASINATO**, ISOLADAMENTE pelo sócio **RUI ANTÔNIO PASINATO** e EM CONJUNTO COM UM DOS SÓCIOS pelo sócio **EDUARDO PASINATO** e a eles caberão a responsabilidade ou representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso do nome empresarial em negócios estranhos aos fins sociais.

§ Primeiro: Fica expressamente vedado o uso da firma, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social.

§ Segundo: A título de PRÓ-LABORE, os sócios administradores poderão retirar mensalmente uma quantia, cujo valor será fixado de comum acordo entre os sócios.

Cláusula Décima: O exercício social terminará em 31 de dezembro, ao término do qual será apurado o inventário físico e monetário dos bens, direitos e obrigações.

§ Primeiro: Em reunião anual de sócios, quando não dispensada pela legislação vigente, será decidido o destino dos resultados do exercício, a participação nos lucros, bem como a constituição de reservas de lucros e a sua reversão.

§ Segundo: O lucro líquido, apurado em balanço anual ou mensal, poderá ser distribuído ou não, a critério dos sócios e da situação financeira e patrimonial da sociedade. Em havendo a distribuição, os lucros disponíveis, após a constituição de reservas e participações, poderão ser partilhados entre os sócios de forma proporcional ou não à participação de cada sócio.

§ Terceiro: Se o resultado do exercício apresentar prejuízo, este será compensado com lucros acumulados de exercícios anteriores, com reserva de lucros, e nesta ordem. O saldo de prejuízo que porventura remanescer será mantido em conta de prejuízos acumulados para compensação com lucros de exercícios seguintes. No caso de inexistência de lucros suficientes para absorção total do prejuízo, este será suportado pelos sócios na proporção de suas participações no capital social.

Cláusula Décima Primeira: A reunião da sociedade poderá ser convocada por qualquer dos sócios, conforme as normas estabelecidas na legislação pertinente, mediante a expedição de carta convocatória, com local, data, hora e a ordem do dia da reunião, para o endereço dos sócios, para esse fim.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 25/05/2022
Certifico o Registro em 25/05/2022 Data dos Efeitos 25/05/2022
Arquivamento 20225193477 Protocolo 225193477 de 25/05/2022 NIRE 42206045918
Nome da empresa RBE PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 230288115278761
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/05/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

exclusivo ao sócio **RUI ANTÔNIO PASINATO** por ser o principal fundador da sociedade, interpretando-se essa condição como proteção do interesse coletivo da sociedade e dos empreendimentos dos sócios.

§ Segundo: No prazo de 30 (trinta) dias, será levantado o balanço especial da sociedade previsto no "caput" desta cláusula, cuja data-base é a da ocorrência do referido evento. Considera-se como data do evento: a) a data da notificação feita por sócio dissidente de alteração contratual; b) a data de requerimento do sócio retirante voluntário pelo fim da afeição societária.

§ Terceiro: O Balanço especial de que trata esta cláusula será elaborado por profissional devidamente habilitado.

§ Quarto: Ocorrendo sócios retirantes e não existindo por parte do sócio **RUI ANTÔNIO PASINATO** interesse na compra, a sociedade optará pela redução de capital, e a respectiva devolução a este sócio do valor nominal da quota que constar no contrato social vigente a época da retirada a este será liquidado com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução, o que poderá ocorrer em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sem nenhum acréscimo.

Cláusula Décima Sexta: Dependem de deliberação e concordância dos sócios: a) A aprovação das contas da administração; b) a exclusão ou retirada de um dos sócios por pedido do sócio; c) a designação dos administradores em ato separado, não sócio ou administrador sócio; d) a destituição dos administradores; e) o modo e o valor da remuneração dos administradores; f) a participação dos administradores e dos empregados nos lucros; g) a modificação do contrato social; h) a transformação da sociedade, ou a fusão, cisão ou incorporação, resolução, dissolução e liquidação da sociedade empresarial; i) a nomeação ou destituição de liquidantes e o julgamento de suas contas; j) recuperação judicial; k) investimento em outras empresas, coligadas ou controladas; l) aumento de capital com bens ou moeda corrente; m) aprovação de laudo de reavaliação a valor venal de bens ou direitos do ativo permanente.

Cláusula Décima Sétima: A sociedade por deliberação da reunião dos sócios poderá: a) transformar-se em outro tipo social; b) incorporar outra sociedade ou ser incorporada; c) fundir-se com outra sociedade; d) cindir-se total ou parcialmente, vertendo seu patrimônio em outras sociedades, extinguindo-se caso a versão for total ou absorver patrimônio de sociedade cindida.

§ Único: Para tanto é necessário a aprovação de três quartos dos quotistas presentes na reunião, instalada nos moldes do art. 1074 e seguintes do Código Civil, bem como a elaboração de laudo de avaliação por profissional habilitado, que será nomeado na reunião, e que deverá observar os critérios do balanço especial, constantes da Cláusula Décima Quinta, protocolo e justificativas elaboradas nos moldes da lei.

Cláusula Décima Oitava: A sociedade entrará em dissolução, seguida de liquidação e partilha, nas hipóteses previstas no Art. 1.033 CC.

§ Único: Em todas as hipóteses de dissolução, a reunião, por maioria societária, deverá eleger o liquidante, observados os termos do art. 1102 e seguintes do Código Civil Brasileiro, arbitrando os seus honorários e fixando data de encerramento do processo liquidatário.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 25/05/2022
Certifico o Registro em 25/05/2022 Data dos Efeitos 25/05/2022
Arquivamento 20225193477 Protocolo 225193477 de 25/05/2022 NIRE 42206045918
Nome da empresa RBE PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 230288115278761
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/05/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

P.M.X.

Cláusula Décima Nona: Os sócios subscritores das quotas do capital social declaram, para todos os efeitos legais, que não estão impedidos, nos termos da lei, de exercer os atos empresariais, em virtude de condenação criminal ou qualquer tipo de impedimento legal inclusive incapacidade superveniente, encontrando-se em pleno exercício de seus direitos civis, inclusive de personalidade.

Cláusula Vigésima: Os endereços dos sócios, constantes do Contrato Social, serão válidos para o encaminhamento de convocações, cartas, avisos e etc., relativos a atos societários de seu interesse.

§ Único: A responsabilidade quanto à informação oportuna de alterações desses endereços é exclusiva dos sócios, que deverão fazê-la por escrito.

Cláusula Vigésima Primeira: Fica eleito o foro da comarca de XANXERÊ, SC, para dirimir as questões oriundas da presente alteração contratual.

Cláusula Vigésima Segunda: As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas e não reguladas pelo presente contrato serão supridas ou resolvidas com base nas disposições do Código Civil Brasileiro, Lei n. 10406 de 10 de janeiro de 2002, supletivamente pela lei das sociedades anônimas e pela legislação pertinente em vigor.

Xanxerê/SC, 23 de maio de 2022.

BRUNO HENRIQUE PASINATO

EDUARDO PASINATO

RUI ANTÔNIO PASINATO

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 25/05/2022
Certifico o Registro em 25/05/2022 Data dos Efeitos 25/05/2022
Arquivamento 20225193477 Protocolo 225193477 de 25/05/2022 NIRE 42206045918
Nome da empresa RBE PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 230288115278761
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/05/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

JUCESC
Junta Comercial do Estado de
SANTA CATARINA

225193477

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	**RBE PARTICIPACOES LTDA**
PROTOCOLO	**225193477 - 25/05/2022**
ATO	**002 - ALTERACAO**
EVENTO	**021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)**

MATRIZ

NIRE 42206045918
CNPJ 35.697.745/0001-36
CERTIFICO O REGISTRO EM 25/05/2022
SOB N: 20225193477

EVENTOS

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20225193477

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

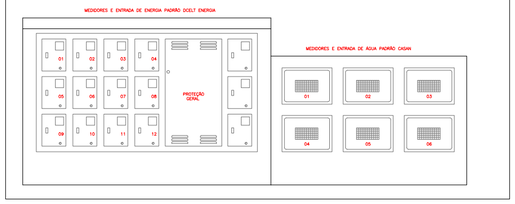
Cpf: 05602751963 - BRUNO HENRIQUE PASINATO - Assinado em 25/05/2022 às 08:25:39

Cpf: 06058859905 - EDUARDO PASINATO - Assinado em 25/05/2022 às 08:26:56

Cpf: 34696440982 - RUI ANTONIO PASINATO - Assinado em 25/05/2022 às 08:28:17

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 25/05/2022
Certifico o Registro em 25/05/2022 Data dos Efeitos 25/05/2022
Arquivamento 20225193477 Protocolo 225193477 de 25/05/2022 NIRE 42206045918
Nome da empresa RBE PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 230288115278761
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/05/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

DETALHE 01 - MEDIÇÃO ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA - CONFORME PADRÃO CONCESSIONÁRIAS
ESC.: SEM ESCALA



DETALHE 02 - MEDIÇÃO ÁGUA - CONFORME PADRÃO CONCESSIONÁRIA
ESC.: SEM ESCALA





ANGULAR
PROJETOS

CONDOMÍNIO FLOR - XAXIM

BAIRRO FLOR - XAXIM/SC

MEDIÇÃO DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA

PROPRIETÁRIO:

CONDOMÍNIO FLOR

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928

Assinado de forma digital por PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=82895970000167, ou=Presencial, ou=Certificado PF A1, cn=PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
Dados: 2022.09.09 12:58:22 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
PROJETOS

PATRÍCIA CAMILOTTI
ARQUITETA E URBANISTA - CAU A116659-0

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

MAICON GENTIL POLESE
ENGENHEIRO FLORESTAL - CREA/SC 156.616-5

CONTEÚDO:
- PLANTA LOCALIZAÇÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL: 30.718
ÁREA DO CONDOMÍNIO: 16.016,18 m²
FOLHA: **MED - 01** 01/01
DATA: SETEMBRO - 2022

APROVAÇÕES

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12191305

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: PATRICIA CAMILOTTI
CPF: 087.XXX.XXX-28
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 00A1166590

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ANGULAR PROJETOS LTDA
CNPJ: 40.XXX.XXX/0001-86
Nº Registro: PJ49544-1

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12191305I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 20/07/2022
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 20/07/2022
Forma de Participação: INDIVIDUAL
Tipologia: NÃO SE APLICA

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$108,69
Pago em: 20/07/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: AIRTON BAVARESCO JUNIOR E OUTROS
CPF/CNPJ: 056.XXX.XXX-54
Tipo: Pessoa física
Data de Início: 03/07/2022
Valor do Serviço/Honorários: R$3.000,00
Data de Previsão de Término: 31/12/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 89825000
Nº: SN
Logradouro: ANTONIO CORDENONSI FILHO
Complemento: CONDOMINIO FLOR
Bairro: FLOR
Cidade: XAXIM
UF: SC
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Projeto urbanístico e projetos complementares para o Condomínio Flor, localizado no município de Xaxim. Condomínio comum entre os proprietários da matrícula 30718 originada de matrícula mãe 26701

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO
Quantidade: 16016.18

Atividade: 1.8.3 - Projeto urbanístico	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 2012.92
Atividade: 1.9.1 - Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 2012.92
Atividade: 1.9.4 - Projeto de sinalização viária	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16016.18
Atividade: 1.6.3 - Projeto de arquitetura paisagística	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 16016.18
Atividade: 1.10.1 - Memorial descritivo	Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12191305I00CT001	**AIRTON BAVARESCO JUNIOR E OUTROS**	**INICIAL**	**20/07/2022**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista PATRICIA CAMILOTTI, registro CAU nº 00A1166590, na data e hora: 20/07/2022 14:05:28, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

MEMORIAL DESCRITIVO
PROJETOS COMPLEMENTARES – CONDOMÍNIO FLOR

1. INTRODUÇÃO

Este memorial tem por finalidade apresentar os métodos e materiais a serem utilizados na execução da pavimentação asfáltica sobre calçamento existente, drenagem pluvial, sinalização viária e arborização do Condomínio Flor, localizado no Bairro Flor, Xaxim/SC.

2. DRENAGEM PLUVIAL

O projeto apresenta a drenagem pluvial existente.

A mesma contempla tubulação pluvial enterrada e bocas de lobo. Durante inspeção visual a mesma possui bom funcionamento, sendo assim mantida a rede existente, conforme indicado em projeto anexo.

3. PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

Neste projeto será utilizada pavimentação flexível, do tipo asfáltica, com concreto betuminoso usinado à quente, aplicado sobre base de calçamento existente.

O dimensionamento do pavimento foi de acordo com o Método de Dimensionamento de Pavimento Flexível adotado pelo DNIT, proposto pelo Eng. Murilo Lopes de Souza, através das diretrizes propostas pela Prefeitura Municipal de São Paulo na instrução de projeto IP 04 – Instrução para Dimensionamento de Pavimentos Flexíveis para Tráfego Leve e Médio.

Assim, de acordo com a IP 04 - Instrução para Dimensionamento de Pavimentos Flexíveis para Tráfego Leve e Médio da Prefeitura Municipal de São Paulo, temos uma via que pode ser classificada como Via Local residencial com passagem, pois o nº de veículos leves que circulam pela via está entre 100 a 400 veículos por dia e os veículos comerciais entre 4 e 20 veículos por dia.

Tal fluxo de veículos resulta em um número equivalente de operações padrão (N) variando entre $2{,}70x10^4$ e $1{,}40x10^5$ solicitações. Seguindo a IP 04 – PMSP adotaremos 10^5 solicitações, como o número equivalente de operações padrão.

O período de projeto foi definido como 10 anos, e a carga por eixo foi definida como 10t por eixo simples de rodagem dupla.

Adotamos como sendo 12 o Índice de Suporte Califórnia (CBR) do solo local (sub-leito).

a) Para estes parâmetros de trafego acima, obtivemos as espessuras apresentadas na tabela abaixo para pavimento sobre base de pedras poliédricas:

Camada	**Material**	**Espessura (cm)**	**Coeficiente estrutural**	**Espessura equivalente (cm)**
Capa	Concreto Betuminoso Usinado à Quente - CBUQ	**2,00**	2,00	4,00
Reperfilagem	Concreto Betuminoso Usinado à Quente - CBUQ	**2,00**	2,00	4,00
Base	Pedras irregulares	**15,00**	1,00	15,00
Total		**19,00**		24,00

Assim, o pavimento será composto pela estrutura abaixo representada:

- Camada de Concreto Betuminoso Usinado à Quente 2,00cm
- Reperfilagem 2,00cm
- Base de pedras poliédricas 15,00cm

Para o dimensionamento da camada de concreto asfáltico foram considerados 2cm aplicados sobre a camada de reperfilagem de 2cm.

Para a execução da pavimentação com CBUQ diretamente sobre pedras irregulares, pode haver a necessidade de pequenas alterações em relação ao nivelamento dos pavimentos.

Antes da aplicação da pintura de ligação, toda a área de calçamento existente a ser pavimentado deverá ser limpa, retirando-se as ervas daninhas presentes e convenientemente lavada com um jato d'água proveniente do caminhão pipa, com a finalidade de remover materiais orgânicos, óleos, graxas, etc. A superfície de calçamento deverá ser limpa até a eliminação total dos resíduos nocivos a aderência da nova pavimentação.

Após será necessário aplicar a pintura de ligação. Essa pintura consiste num ligante, que recobre a camada da base (calçamento), e tem por função proporcionar a ligação entre a camada de base (calçamento) e a capa de rolamento (C.B.U.Q.).

O material utilizado para a pintura de ligação é derivado do petróleo, conhecido como emulsão asfáltica RR-2C, a taxa de aplicação do material deverá ser na ordem de 0,3 litros/m², sobre a base de calçamento.

A área a ser pintada deve estar seca ou ligeiramente umedecida. É vedado proceder com o serviço com a superfície molhada ou quando a temperatura do ambiente estiver inferior a 10° C ou ainda em condições atmosféricas desfavoráveis.

A área que apresentar taxas abaixo da mínima especificada deverá receber uma segunda aplicação de forma a completar a quantidade recomendada.

Não se deve permitir o trânsito sobre a superfície pintada.

O C.B.U.Q. será executado sobre a superfície após a realização da pintura de ligação. A massa asfáltica deverá deixar a usina a uma temperatura de no máximo 177° C, e chegar no local da obra a uma temperatura não inferior a 120° C. O transporte deste material deverá ser feito através da utilização de caminhões providos de caçamba metálica juntamente com lonas para a proteção e conservação da temperatura.

Sobre o calçamento existente será realizada a reperfilagem com espessura de 2,00 cm e posteriormente a camada de rolamento com espessura de 2,00 cm.

A aplicação do C.B.U.Q. sobre a pista deverá ser realizada através da motoniveladora (reperfilagem) e da vibroacabadora (camada de rolamento). A rolagem

deverá ser feita com a utilização do rolo pneumático e o fechamento com o rolo liso (tandem).

A rolagem deve ser iniciada à temperatura de 120°C e encerrada sem que a temperatura caia abaixo de 80°C. A compactação deverá ser iniciada nas bordas e progredir longitudinalmente para o centro, de modo que os rolos cubram uniformemente em cada passada pelo menos a metade da largura de seu rastro da passagem anterior. Nas curvas, a rolagem deverá progredir do lado mais baixo para o lado mais alto, paralelamente ao eixo da guia e nas mesmas condições do recobrimento do rastro.

Os compressores não poderão fazer manobras sobre a camada que está sofrendo rolagem. A compressão requerida em lugares inacessíveis aos compressores será executada por meio de soquete manual ou placa vibratória.

As depressões ou saliências que aparecerem após a rolagem deverão ser corrigidas pelo afrouxamento e compressão da mistura até que a mesma adquira densidade igual ao material circundante.

4. SINALIZAÇÃO VIÁRIA

4.1 Sinalização Horizontal

A sinalização horizontal consiste na execução das faixas de delimitação do estacionamento e pintura da faixa divisória de pista. Estas pinturas deverão conter pelo menos 250 g em microesferas de vidro tipo drop-on para cada m² de aplicação.

Os detalhamentos das sinalizações são apresentados em projeto.

Os elementos constituintes da sinalização estão indicados em projeto e deverão seguir as especificações de serviço do CONTRAN.

4.2 Sinalização vertical

Compõem a sinalização vertical a placa de regulamentação de parada obrigatório “PARE” **(R-01)**.

A placa deverá ser do tipo totalmente refletiva com pontalete de perfil redondo de aço galvanizado diâmetro de 50 mm com parede 2,0 mm e altura total de 3,00 m. Os pontaletes deverão ter aletas anti-rotação e deverão ser chumbados em base de concreto.

5. PAISAGISMO E ARBORIZAÇÃO

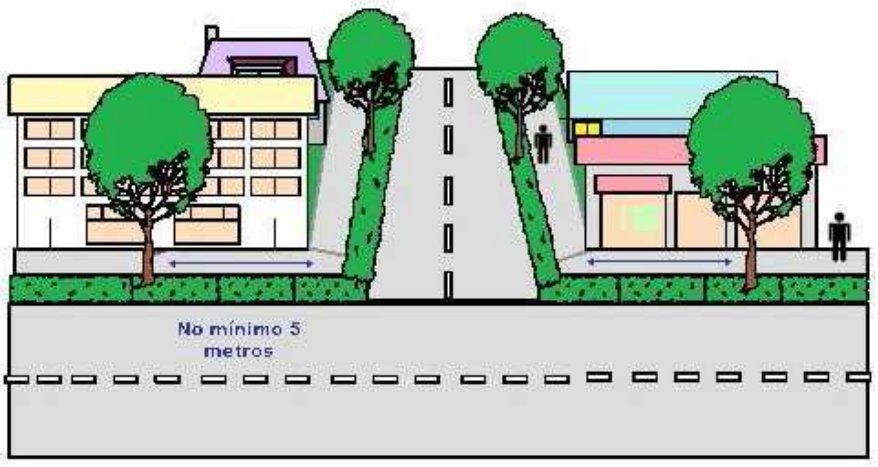
Conforme demonstrado em projeto de paisagismo, deverá ocorrer a arborização do Condomínio Flor. Deverá ocorrer o plantio de uma espécie a cada lote e duas espécies para os lotes de esquina.

As espécies sugeridas para plantio são: cereja-do-japão, manacá-da-serra, quaresmeira, pata de vaca, camélia ou extremosa.

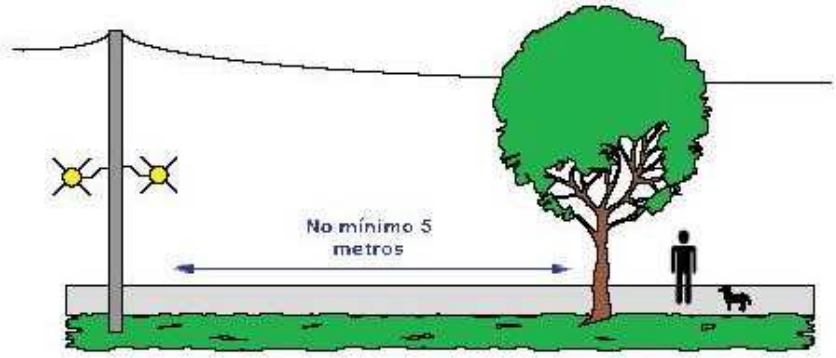
As árvores não poderam obstruir a faixa livre dos passeios e as entradas de garagens, nem mesmo prejudicar a visão das placas de sinalização.

Seguem distâncias mínimas a serem respeitadas durante o plantio:

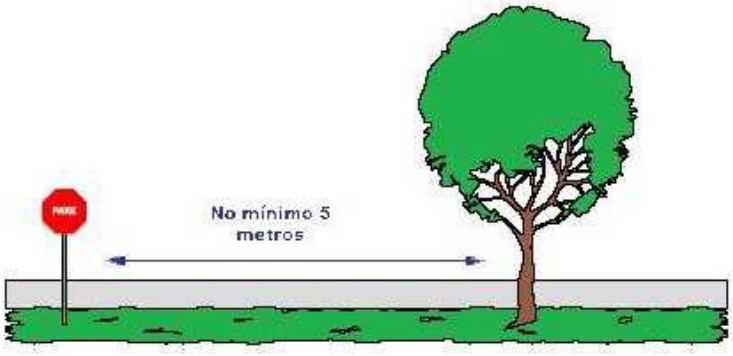
No mínimo cinco metros das esquinas, sempre a partir do alinhamento predial:



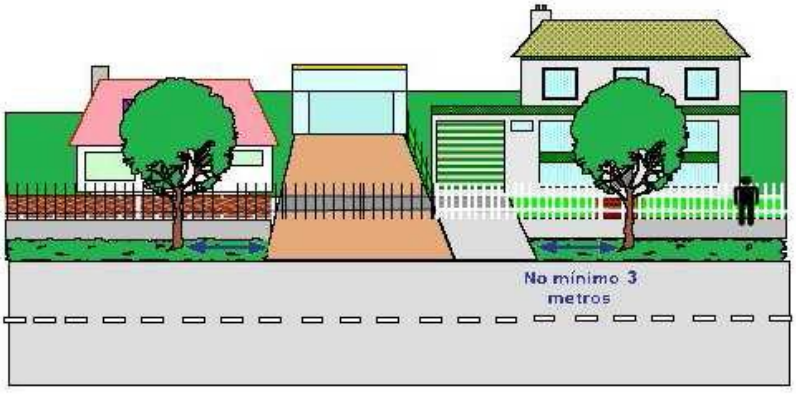
No mínimo cinco metros de postes de iluminação:



No mínimo cinco metros de placas de trânsito;



No mínimo três metros da entrada de veículos;



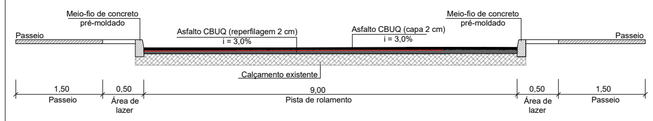
Xaxim/SC, 05 de setembro de 2022

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928

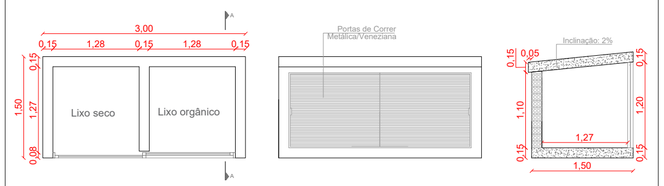
PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
2022.09.08 20:21:00 -03'00'

Patrícia Camilotti
Arquiteta e Urbanista CAU A116659-0
ANGULAR Projetos

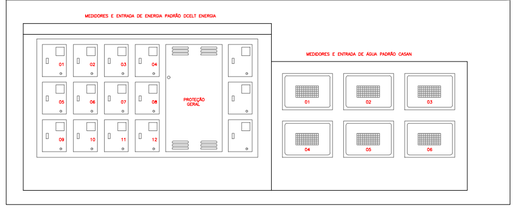
CORTE - VIA DE 9,00 METROS
ESC.: SEM ESCALA



DETALHE LIXEIRAS
ESC.: SEM ESCALA



DETALHE MEDIÇÃO ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA - CONFORME PADRÃO CONCESSIONÁRIAS
ESC.: SEM ESCALA



DECLARAÇÃO

Declaramos a quem possa interessar que o referido projeto de condomínio tem a aprovação de todas as partes e que as divisas apresentadas nesta planta estão em conformidade com o que acordado entre nós, e para tanto assinamos a referida planta.

Xaxim, 18 de Janeiro de 2022

Airton Bavaresco Junior por:
Joseline Maria Paludo Dal Molin
Diego Scaranto Bracht
RBE Participações Ltda
Luciano Rodrigues Vieira
Caetano Luiz Paludo
Sidnei Brunetto
Dieniffer Carla Busatto
Tiago Biffi
Bruno Dalmolin
Inácio Luiz Bracht

TABELA DE COORDENADAS		
Vértices	E metros	N metros
1	348911.503	7016246.401
2	348931.559	7016193.313
3	348874.337	7016130.108
4	348858.011	7016143.378
5	348779.069	7016062.201
6	348763.412	7016090.532
7	348747.390	7016081.048
8	348740.445	7016091.290
9	348710.201	7016129.168

QUADRO DE ÁREAS

LOTE	ÁREA PRIVATIVA	ÁREAS DE USO COMUM					ÁREA TOTAL CONFORME MATRÍCULA
		ÁREA VERDE	SERVIDÃO	PASSEIOS	ESTAC.	USO COMUM	
01	1.000,26	141,43	169,16	77,88	8,40	396,87	1.414,90
02	1.008,69	158,63	169,82	78,19	8,43	415,07	1.420,46
03	967,50	180,16	167,44	77,09	8,31	433,00	1.400,50
04	936,60	197,70	165,49	76,19	8,21	447,59	1.384,19
05	697,72	153,95	124,25	57,21	6,17	341,58	1.039,29
06	1.259,80	211,99	213,10	98,11	10,58	533,77	1.782,40
07	936,81	119,76	154,15	70,97	7,65	352,53	1.289,34
08	835,07	173,24	147,11	67,73	7,30	395,37	1.230,44
09	904,28	135,79	151,74	69,86	7,53	364,92	1.269,20
10	869,13	155,51	149,49	68,82	7,42	381,24	1.250,37
11	836,71	175,23	147,64	67,97	7,33	398,17	1.234,88
12	955,46	110,02	155,45	71,57	7,72	344,75	1.300,21
	11.211,33	1.913,41	1.914,82	881,58	95,04	4.804,85	16.016,18

Mat. 30.719
Airton Bavaresco Junior por:
Joseline Maria Paludo Dal Molin
Diego Scaranto Bracht
RBE Participações Ltda
Luciano Rodrigues Vieira
Caetano Luiz Paludo
Sidnei Brunetto
Dieniffer Carla Busatto
Tiago Biffi
Bruno Dalmolin
Inácio Luiz Bracht

LEGENDA

- Área Verde
- Estacionamento Visitantes
- Guarita e Área de Chimarão
- Lixeiras
- Passeios
- Área de Lazer
- Padroões de Água
- Padrões de Energia Elétrica
- Meio Fio

ANGULAR
PROJETOS

CONDOMÍNIO FLOR - XAXIM
BAIRRO FLOR - XAXIM/SC

PROJETO URBANÍSTICO

PROPRIETÁRIO:
CONDOMÍNIO FLOR

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
PATRICIA CAMILOTTI:08796773928 2022.09.08 20:36:31 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
PROJETOS
PATRÍCIA CAMILOTTI
ARQUITETA E URBANISTA - CAU A116659-0

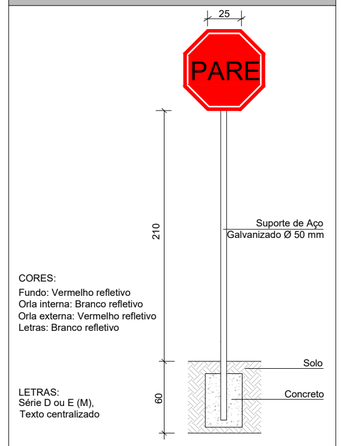
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
MAICON GENTIL POLESE
ENGENHEIRO FLORESTAL - CREA/SC 156.616-5

CONTEÚDO:
- PROJETO URBANÍSTICO
- DETALHAMENTOS

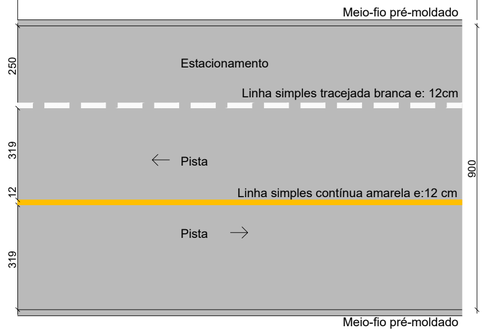
MATRÍCULA DO IMÓVEL: 30.718
ÁREA DO CONDOMÍNIO: 16.016,18 m²
FOLHA: **URB - 01** 01/05
DATA: SETEMBRO - 2022

APROVAÇÕES

DETALHE SINALIZAÇÃO VERTICAL
Sinalização R-01 "Parada obrigatória"



DETALHE SINALIZAÇÃO HORIZONTAL
PISTA DE ROLAMENTO

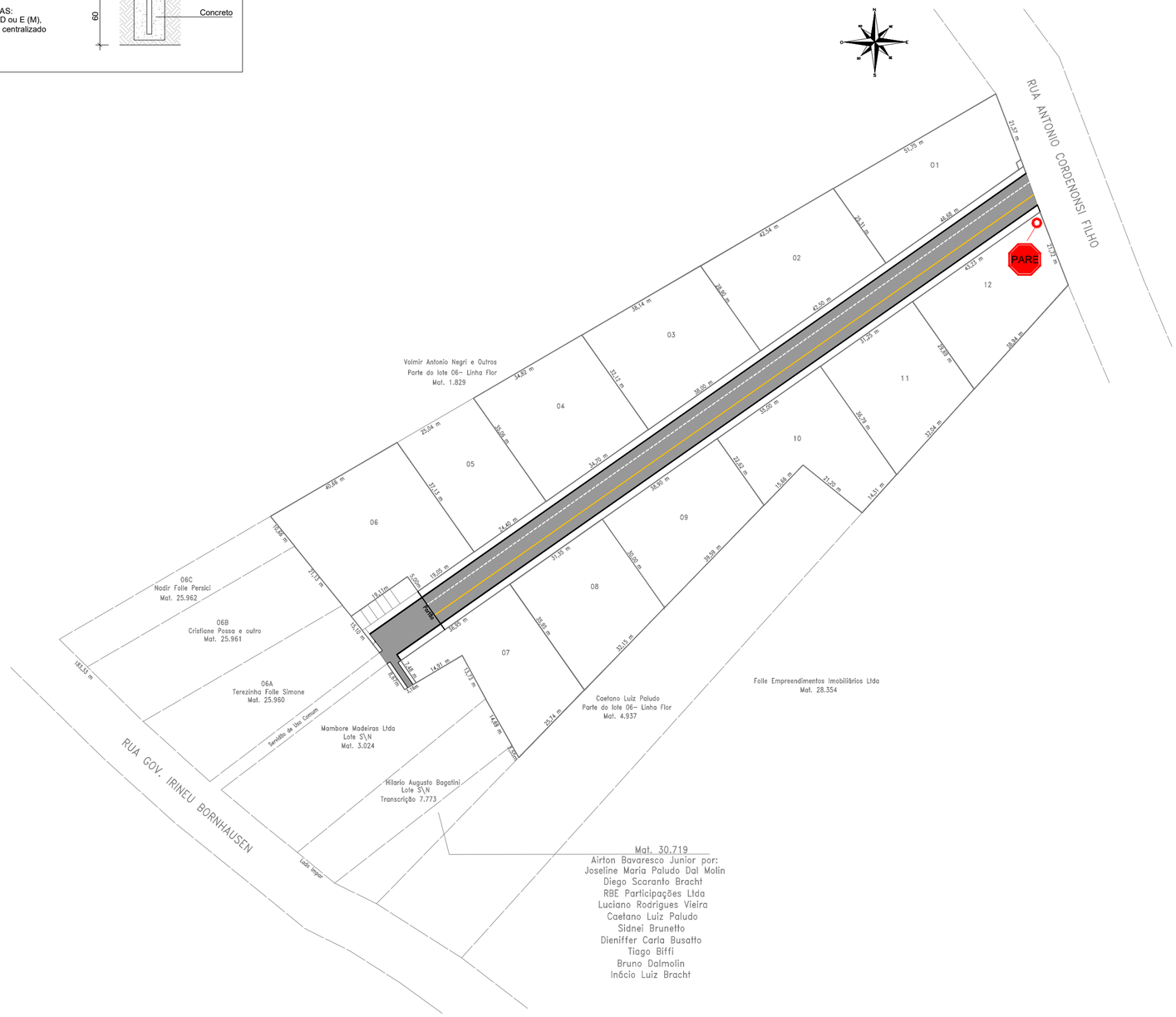


QUANTITATIVOS

Pavimentação asfáltica sobre calçamento	2.012,92 m²
Placa tipo PARE	01 unidade

LEGENDA

- Boca de lobo e drenagem existente
- Meio-fio pré-moldado existente
- Trecho a pavimentar sobre calçamento
- Placa de parada obrigatória



ANGULAR
PROJETOS

CONDOMÍNIO FLOR - XAXIM

BAIRRO FLOR - XAXIM/SC

PROJETO DE SINALIZAÇÃO

PROPRIETÁRIO:
CONDOMÍNIO FLOR

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
2022.09.08 20:38:43 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROJETOS
PATRÍCIA CAMILOTTI
ARQUITETA E URBANISTA - CAU A116659-0

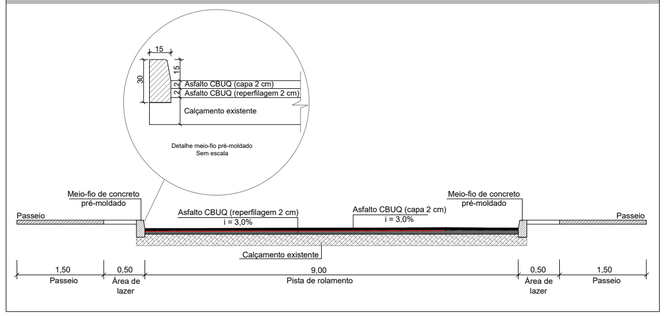
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
MAICON GENTIL POLESE
ENGENHEIRO FLORESTAL - CREA/SC 156.616-5

CONTEÚDO:
- PROJETO DE SINALIZAÇÃO
- DETALHAMENTOS

MATRÍCULA DO IMÓVEL: 30.718
ÁREA DO CONDOMÍNIO: 16.016,18 m²
FOLHA: **SIN - 01** 04/05
DATA: SETEMBRO - 2022

APROVAÇÕES

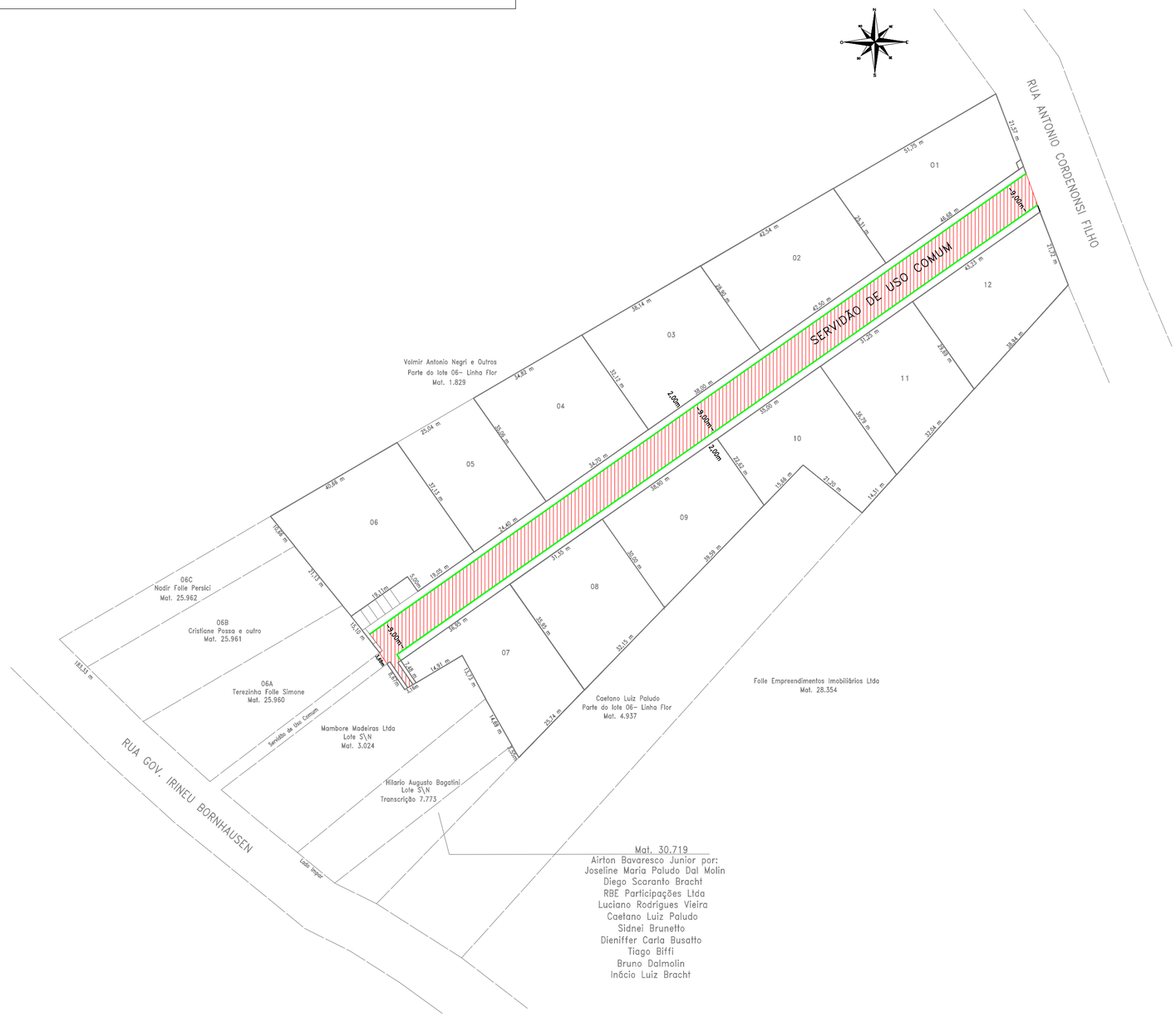
DETALHE PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
CORTE - VIA DE 9,00 METROS



QUANTITATIVOS	
Pavimentação asfáltica sobre calçamento	2.012,92 m²
Placa tipo PARE	01 unidade

LEGENDA

- Boca de lobo e drenagem existente
- Meio-fio pré-moldado existente
- Trecho a pavimentar sobre calçamento
- Placa de parada obrigatória



ANGULAR
PROJETOS

CONDOMÍNIO FLOR - XAXIM

BAIRRO FLOR - XAXIM/SC

PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

PROPRIETÁRIO:

CONDOMÍNIO FLOR

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
2022.09.08 20:38:02 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROJETOS

PATRÍCIA CAMILOTTI
ARQUITETA E URBANISTA - CAU A116659-0

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

MAICON GENTIL POLESE
ENGENHEIRO FLORESTAL - CREA/SC 156.616-5

CONTEÚDO:

- PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO
- DETALHAMENTOS

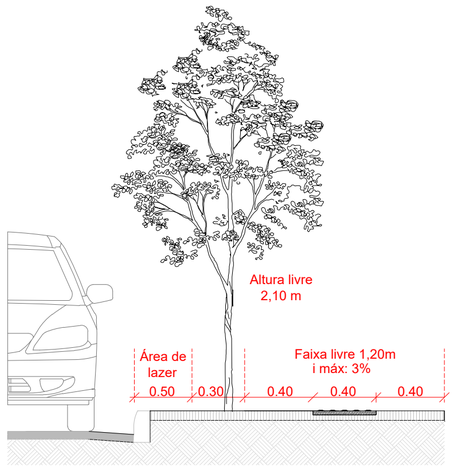
MATRÍCULA DO IMÓVEL:	30.718
ÁREA DO CONDOMÍNIO:	16.016,18 m²
ÁREA DE PAVIMENTAÇÃO:	2.012,92 m²

FOLHA: **PAV - 01** 03/05

DATA: SETEMBRO - 2022

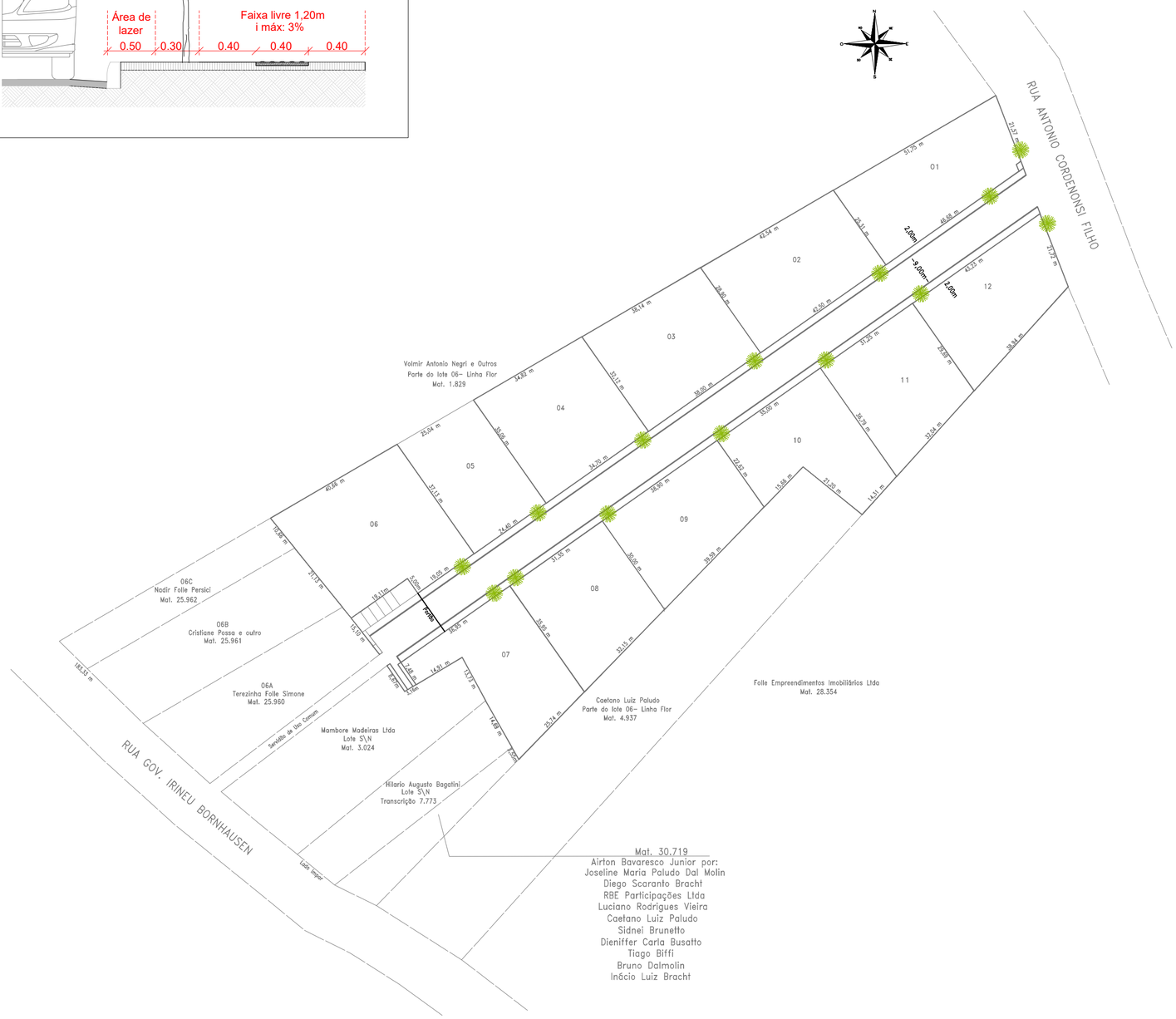
APROVAÇÕES

DETALHE PASSEIO COM INDICAÇÃO DO LOCAL DE PLANTIO
PASSEIO DE 2,00 METROS



NOTAS:

1) As espécies a serem plantadas poderão ser cereja-do-japão, manacá-da-serra, quaresmeira, pata de vaca, camélia ou extremosa;
2) Deverá ser plantada do mínimo uma árvore na frente dos lotes, e duas árvores para lotes de esquina;
3) As árvores não poderão obstruir a faixa livre do passeio público e entradas de garagem, nem esconder ou prejudicar a visão das placas de sinalização;
4) As espécies deverão ter altura mínima de 1,50m;
5) As árvores deverão estar, no mínimo, 5,00m das esquinas;



ANGULAR
PROJETOS

CONDOMÍNIO FLOR - XAXIM

BAIRRO FLOR - XAXIM/SC

PROJETO DE PAISAGISMO

PROPRIETÁRIO:

CONDOMÍNIO FLOR

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
2022.09.08 20:39:22 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
PROJETOS

PATRÍCIA CAMILOTTI
ARQUITETA E URBANISTA - CAU A116659-0

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

MAICON GENTIL POLESE
ENGENHEIRO FLORESTAL - CREA/SC 156.616-5

CONTEÚDO:
- PROJETO DE PAISAGISMO
- DETALHAMENTOS

MATRÍCULA DO IMÓVEL: 30.718
ÁREA DO CONDOMÍNIO: 16.016,18 m²

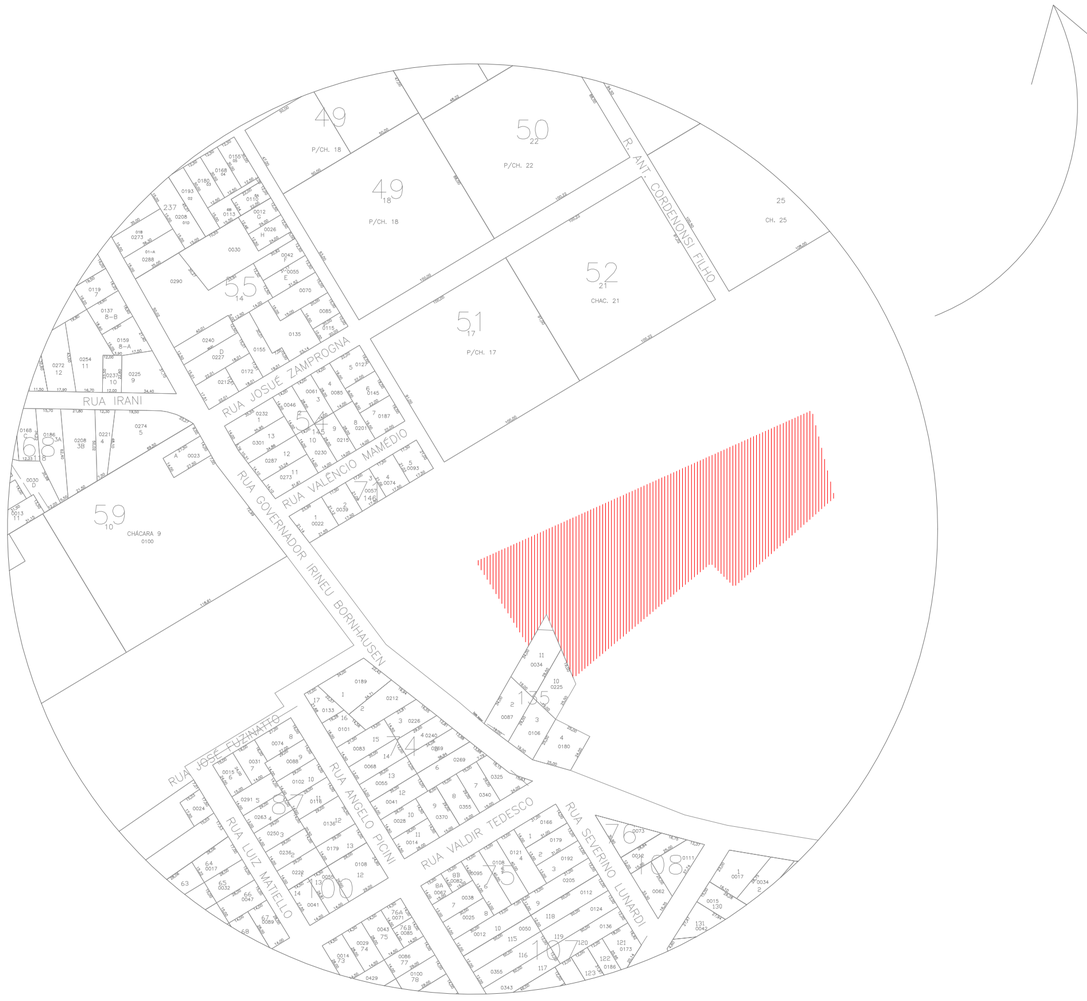
FOLHA: **ARB - 01** 05/05

DATA: SETEMBRO - 2022

APROVAÇÕES



IMAGEM GOOGLE EARTH
ESC.: SEM ESCALA



PLANTA LOCALIZAÇÃO
ESC.: SEM ESCALA

ANGULAR
PROJETOS

CONDOMÍNIO FLOR - XAXIM

BAIRRO FLOR - XAXIM/SC

LOCALIZAÇÃO

PROPRIETÁRIO:

CONDOMÍNIO FLOR

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
2022.09.08 21:17:04 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROJETOS

PATRÍCIA CAMILOTTI
ARQUITETA E URBANISTA - CAU A116659-0

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

MAICON GENTIL POLESE
ENGENHEIRO FLORESTAL - CREA/SC 156.616-5

CONTEÚDO:

- PLANTA LOCALIZAÇÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL: 30.718

ÁREA DO CONDOMÍNIO: 16.016,18 m²

FOLHA: **LOC - 01** 01/01

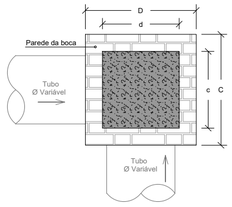
DATA: SETEMBRO - 2022

APROVAÇÕES

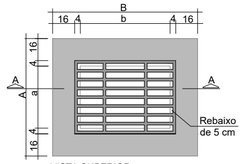
DETALHE DRENAGEM
Boca de lobo



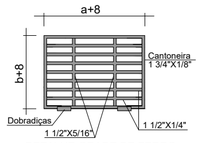
CORTE AA
DETALHAMENTO BOCA DE LOBO
Sem escala



DETALHE BASE DA BOCA DE LOBO
SEM ESCALA



VISTA SUPERIOR
Sem Escala

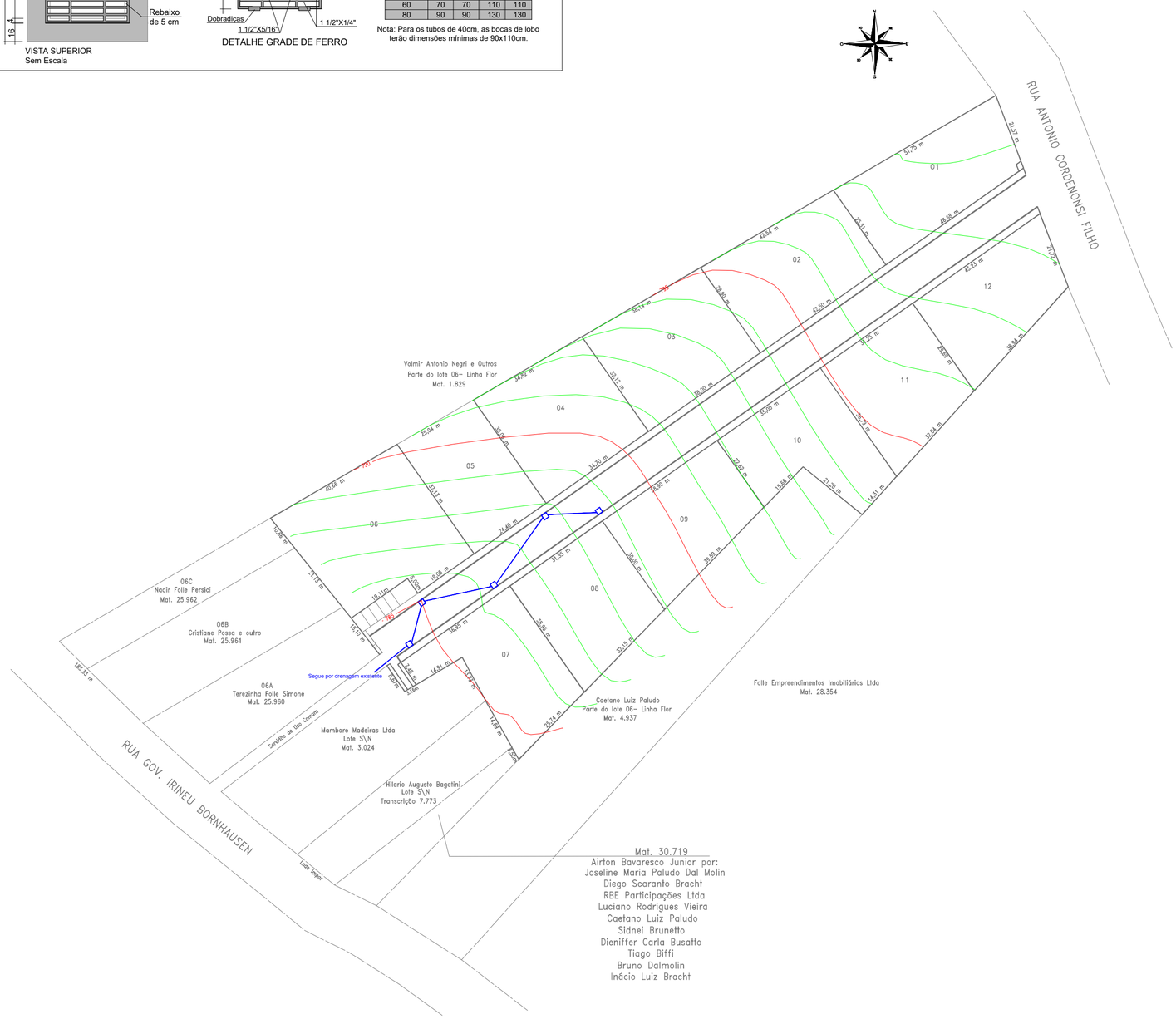


DETALHE GRADE DE FERRO

Dimensões da tampa				
D(cm)	a(cm)	b(cm)	A(cm)	B(cm)
40, 60, 80	50	70	90	110

Dimensões da boca				
D(cm)	c(cm)	d(cm)	C(cm)	D(cm)
40	50	70	90	110
60	70	70	110	110
80	90	90	130	130

Nota: Para os tubos de 40cm, as bocas de lobo terão dimensões mínimas de 90x110cm.



Mat. 30.719
Airton Bavaresco Junior por:
Joseline Maria Paludo Dal Molin
Diego Scaranto Bracht
RBE Participações Ltda
Luciano Rodrigues Vieira
Caetano Luiz Paludo
Sidnei Brunetto
Dieniffer Carla Busatto
Tiago Biffi
Bruno Dalmolin
Inácio Luiz Bracht

QUANTITATIVOS

Pavimentação asfáltica sobre calçamento	2.012,92 m²
Placa tipo PARE	01 unidade

LEGENDA

- Boca de lobo e drenagem existente
- Meio-fio pré-moldado existente
- Trecho a pavimentar sobre calçamento
- Placa de parada obrigatória

ANGULAR
PROJETOS

CONDOMÍNIO FLOR - XAXIM
BAIRRO FLOR - XAXIM/SC

PROJETO DE DRENAGEM

PROPRIETÁRIO:
CONDOMÍNIO FLOR

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
PATRICIA CAMILOTTI:08796773928 2022.09.08 20:37:24 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
PROJETOS
PATRÍCIA CAMILOTTI
ARQUITETA E URBANISTA - CAU A116659-0

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
MAICON GENTIL POLESE
ENGENHEIRO FLORESTAL - CREA/SC 156.616-5

CONTEÚDO:
- PROJETO DE DRENAGEM
- DETALHAMENTOS

MATRÍCULA DO IMÓVEL: 30.718
ÁREA DO CONDOMÍNIO: 16.016,18 m²
FOLHA: **DRE - 01** 02/05
DATA: SETEMBRO - 2022

APROVAÇÕES

ANGULAR
PROJETOS

MEMORIAL DESCRITIVO

Refere-se o presente memorial a descrição do **CONDOMÍNIO FLOR** com área de 16.016,18 m² conforme matricula 30.718, do CRI de Xaxim, localizado no perímetro urbano do Município de Xaxim.

SITUAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Lote 01 do Condomínio FLOR, com área de 1.000,26m², mais área de uso comum 399,87m²-(141,43 de área verde; 169,16 de servidão; 77,88 de passeio e 8,40 de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.414,90m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 52,30m.
Sudeste: Com a Servidão em 46,68m.
Nordeste: Com a Rua Antonio Cordenonsi Filho, em 21,57m.
Sudoeste: Com o lote 02 em 25,31m.

Lote 02 do Condomínio FLOR, com área de 1.008,69m², mais área de uso comum 415,07m²-(158,63 de área verde; 169,82 de servidão; 78,19 de passeio e 8,43 de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.420,46m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 42,54m.
Sudeste: Com a Servidão em 42,50m
Nordeste: Com o lote 01, em 25,31m.
Sudoeste: Com o lote 03 em 28,90m.

Lote 03 do Condomínio FLOR, com área de 967,50m², mais área de uso comum 433,00m²-(180,16 de área verde; 167,44 de servidão; 77,09 de passeio e 8,31m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.414,90m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 36,14m.
Sudeste: Com a Servidão em 38,00m.
Nordeste: Com o lote 02 em 28,90m.
Sudoeste: Com o lote 04 em 32,12m.

Lote 04 do Condomínio FLOR, com área de 936,60m², mais área de uso comum 447,59m²-(197,70 de área verde; 165,49 de servidão; 76,19 m² de passeio e 8,21m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.384,19m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 34,82m.
Sudeste: Com a Servidão em 34,70m.
Nordeste: Com o lote 03, em 32,12m.
Sudoeste: Com o lote 05, em 35,06m.

Lote 05 do Condomínio FLOR, com área de 697,72m², mais área de uso comum 341,58m²-(153,95m² de área verde; 124,25m² de servidão; 57,21 m² de passeio; 6,17m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.039,29m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 24,49m.
Sudeste: Com a Servidão em 24,40m.
Nordeste: Com o lote 04, em 35,06m.
Sudoeste: Com o lote 06, em 37,13m.

Lote 06 do Condomínio FLOR, com área de 1.259,80m², mais área de uso comum 533,77m²-(211,99m² de área verde; 213,10m² de servidão; 98,11 m² de passeio; 10,58m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.782,40m² na matricula 30.718; localizado no lado direito da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com parte do lote 06 de Volmir Antonio Negri e Outros (Mat. 1.829), em 40,66m **Sudeste:** Com a Servidão em 19,05m e com a área de uso comum, em 19,11m.
Nordeste: Com o lote 06 em 37,13m.
Sudoeste: Com o lote 06C de Nadir Folle Persici em 10,65m (mat. 25.962), com o lote 06B de Cristiane Passa e Outro (mat. 25.691) em 21,13m e com parte do lote 06A de Terezinha Folle Simone (Mat. 25.960), em 3,85m e com a Área de Uso Comum em 5,00m.

Lote 07 do Condomínio FLOR, com área de 936,81m², mais área de uso comum 352,53m²-(119,76m² de área verde; 154,15m² de servidão; 70,97 m² de passeio; 7,65m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.289,34m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 38,95m.
Sudeste: Com parte do lote S/N de Mambore Madeiras Ltda (Mat. 3.024), em 13,37m e com parte do lote 06 de Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 26,03m.

Nordeste: Com o lote 08 em 35,95m.
Sudoeste: Com a Servidão em 7,48m, com o lote S/N de Mambore Madeiras Ltda (Mat. 3.024), em 13,73m, com o lote S/N de Hilário Augusto Bagatini (Transcrição 7.773), em 14,69m e com a área de Airton Bavaresco Junior, Joseline Maria Paludo Dal Molin, Diego Scaranto Bracht, RBE Participações Ltda, Luciano Rodrigues Vieira, Caetano Luiz Paludo, Sidnei Brunetto, Dieniffer Carla Busatto, Tiago Biffi, Bruno Dalmolin, Inácio Luiz Bracht, (Mat. 30.719) em 3,55m.

Lote 08 do Condomínio FLOR, com área de 835,07m², mais área de uso comum 395,37m²-(173,24m² de área verde; 147,11m² de servidão; 67,73 m² de passeio; 7,30m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.230,44m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 31,35m.
Sudeste: Com parte do lote 06 Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 32,15m.
Nordeste: Com o lote 09, em 27,73m.
Sudoeste: Com o lote 07, em 35,95m.

Lote 09 do Condomínio FLOR, com área de 904,28m², mais área de uso comum 364,93m²-(135,79m² de área verde; 151,74m² de servidão; 69,86 m² de passeio; 7,53m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.269,20m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 38,90m.
Sudeste: Com parte do lote 06 Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 39,59m.
Nordeste: Com o lote 10, em 22,62m.
Sudoeste: Com o lote 08, em 27,73m.

Lote 10 do Condomínio FLOR, com área de 869,13m², mais área de uso comum 381,24m²-(155,51m² de área verde; 149,49m² de servidão; 68,82 m² de passeio; 7,42m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.250,37m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 35,00m.
Sudeste: Com parte do lote 06 de Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 16,66m e com parte do lote 06 de Folle Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.354), em 14,28m.
Nordeste: Com o lote 11, em 36,79m.
Sudoeste: Com o lote 09, em 22,69m e com parte do lote 06 de Caetano Luiz Paludo (Mat. 4.937), em 21,20m.

Lote 11 do Condomínio FLOR, com área de 836,71m², mais área de uso comum de 398,17m²-(175,23m² de área verde; 147,64m² de servidão; 67,97 m² de passeio; 7,33m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.234,88m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 31,25m.

Sudeste: Com parte do lote 06 de Folle Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.354) em 32,04m.
Nordeste: Com o lote 12, em 29,69m.
Sudoeste: Com o lote 10, em 36,79m.

Lote 12 do Condomínio FLOR, com área de 955,46m², mais área de uso comum de 344,75m²-(110,02m² de área verde; 155,45m² de servidão; 71,57 m² de passeio; 7,72m² de estacionamento) - TOTALIZANDO 1.234,88m² na matricula 30.718; localizado no lado esquerdo da Servidão de Uso Comum, no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com a Servidão em 43,23m.
Sudeste: Com parte do lote 06 de Folle Empreendimentos Imobiliários Ltda (Mat. 28.354), em 38,94m.
Nordeste: Com a Rua Antonio Cordenonsi Filho, em 21,72m.
Sudoeste: Com o lote 11, em 29,69m

AREA DE USO COMUM do Condomínio FLOR, constituída pela Servidão de Uso Comum (1.914,82m²), passeios (881,58), estacionamento (95,04) e Area verde (1.913,41), TOTALIZANDO a área de 4.804,85m², AREA ESSA CORRESPONDE A 30% DA AREA TOTAL, conforme exigência da lei especifica. Essa área está localizada no perímetro Urbano de Xaxim, segue com as seguintes confrontações:

Noroeste: Com o lote 01, em 46,68m, com o lote 02, em 42,50m, com o lote 03, em 38,00m, com o lote 04, em 34,70m, com o lote 05, em 24,40m, com o lote 06 em 19,05m e 19,02m.
Sudeste: Com parte do lote S/N de Mamboré Madeiras Ltda (Mat. 3.024), em 3,16m, com o lote 07 em 36,95m, com o lote 08, em 31,35m, com o lote 09, em 38,90m, com o lote 10, em 35,00m, com o lote 11, em 31,25m e com o lote 12, em 43,23m.
Nordeste: Com a Rua Antonio Cordenonsi Filho, em 13,46m com o lote 06 em 3,50, e com o lote 07, em 7,48m.
Sudoeste: Com parte do lote 06A de Terezinha Folle Simone (Mat. 25.960), em 9,75m, com a Servidão de Uso Comum, em 3,69m e com o lote S/N de Mambore Madeiras Ltda (Mat. 3.024), em 8,67m.

Conforme mapa em anexo;

Xaxim/SC, 05 de setembro de 2022

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928

PATRICIA CAMILOTTI:08796773928
2022.09.08 20:08:28 -03'00'

Patrícia Camilotti
Arquiteta e Urbanista CAU A116659-0
ANGULAR Projetos