



Valide aqui  
a certidão.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC**

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente Segunda a sexta das 9 às 18 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**COMARCA DA CAPITAL - CENTRO**  
**FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina**



Florianópolis, 14 de março de 2022

matrícula

94.384

folha

01

**Imóvel:** UM TERRENO situado à Rua Jornalista Assis Chateaubriand, Centro, Florianópolis-SC, de forma geométrica irregular, com a área de 2.385,86m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente à leste medindo 45,67m**, em 03 lances partindo-se da lateral esquerda, o primeiro medindo 29,58m, o segundo medindo 8,54m, e o terceiro medindo 7,55m, fazendo frente para a Jornalista Assis Chateaubriand; **Lateral Direita ao sul, medindo 58,77m**; **Lateral Esquerda ao norte medindo 57,21m**, confrontando com herdeiros de Fernando e Josefa Purificação Cúrcio; **Fundos à oeste medindo 36,00m**, fazendo frente para a Rua Almirante Lamego. Cadastrado na PMF sob o nº 52.13.025.0471.001-890. **Proprietária:** PHL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ 40.415.618/0001-37, com sede à Rodovia José Carlos Daux, 5.500, Conjunto 408 Campeche A, Saco Grande, Florianópolis-SC. **Registro Anterior:** Matrícula nº. 45.981, do Livro 2-RG, deste cartório. Ass: *Artete Lohm* Artete Lohm - Escrevente Sub:

**R-1/94.384:** Florianópolis, 14 de março de 2022.

Conforme **REQUERIMENTO** datado de 11-02-2022, **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** datado de 11-02-2022, **MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** datado de 28-01-2022, e demais documentos arquivados neste Ofício, a **Proprietária e Incorporadora PHL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ 40.415.618/0001-37, com sede na Rodovia José Carlos Daux, 5.500, Conjunto 408, Campeche A, Saco Grande, Florianópolis-SC, **promove neste ato a Incorporação Imobiliária do CONDOMÍNIO "VARANDA ASSIS CHATEAUBRIAND"**, à ser edificado no imóvel desta matrícula, seguindo as determinações da Lei 4591 de 16-12-1964, com suas alterações em vigor, do **Tipo misto - Comercial e Residencial multifamiliar**, constituindo-se a edificação por 02 Torres assim nomeadas: **TORRE "A" - VARANDA DO PARQUE**, constituída pelos Pavimentos: Pavimento Sub-Solo 2(Nível 3), Pavimento Sub-Solo 1(Nível 4), 1º Pavimento(Nível 5), e 2º Pavimento(Nível 6); **TORRE "B" - VARANDA DO MAR**, constituída pelos Pavimentos: Pavimento Sub-Solo 2(Nível Sub-Solo), Pavimento Sub-Solo 1(Nível 1), 1º Pavimento(Nível 2), e 2º Pavimento(Nível 3); totalizando 32 Unidades, sendo 20 Vagas de Garagem, 10 Apartamentos, e 02 Lojas, privativos, residencial e comercial, e demais áreas de uso comum, distribuídos em uma **área real global de 4.081,14m<sup>2</sup>**, com o custo das obras Avaliado em R\$12.498.222,00, conforme Quadro III-NBR/12.721, tendo sido o projeto aprovado pela PMF sob nº 69.019 de 09-07-2021, executado em 22-11-2021, Alvará de licença nº 1899 de 06-12-2021, Processo Alvará nº 145396/2021, expedido pela PMF; ART-CREA/SC nº 25 2022 8131636-8 - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, datado de 28-01-2022; e nos termos do Requerimento datado de 02-09-2020, a Incorporadora renuncia expressamente o prazo de carência, nos termos do Artigo 32, letra "n" da Lei 4591/64. Ficando as unidades privativas assim caracterizadas:

**SETOR RESIDENCIAL - TORRE "B" - VARANDA DO MAR**

**Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo) - Possuirá neste Pavimento - a) Áreas de uso privativo representadas por 20 Vagas de n.ºs. 01 à 20; b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional representadas por dep. lixo, rampa, circulação de veículos e pedestres, vagas de moto n.ºs. 01 à 03, Vaga visitante PNE nº. 01, dep. temp. lixo, circulação, caixa de corrida do elevador, área técnica, escada e shaft técnico; c) Áreas de uso comum de divisão proporcional representadas por quadros de medição e gerador.**

- **A VAGA n.º. 01 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR** - possuirá a Área real Privativa de 12,00m<sup>2</sup>, Área real comum de 9,40m<sup>2</sup>, perfazendo 21,40m<sup>2</sup> de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- **A VAGA n.º. 02 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR** - possuirá a Área real Privativa de 12,00m<sup>2</sup>, Área real comum de 9,40m<sup>2</sup>, perfazendo 21,40m<sup>2</sup> de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- **A VAGA n.º. 03 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR** - possuirá a Área real Privativa de 12,00m<sup>2</sup>, Área real comum de 9,40m<sup>2</sup>, perfazendo 21,40m<sup>2</sup> de Área real Total,

- segue na F. 1v -



Valide aqui  
a certidão.



# ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -

Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente Segunda a sexta das 9 às 18 horas

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **94.384** Fls: **01v**

Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 04 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 05 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 06 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 07 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 08 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 09 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 10 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 11 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 12 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 13 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 14 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 15 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 16 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 17 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 18 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 19 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total, Fração Ideal de 0,372%.

- A VAGA nº. 20 - localizada no Pavimento Subsolo 2(Nível Subsolo), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - possuirá a Área real Privativa de 12,00m2, Área real comum de 9,40m2, perfazendo 21,40m2 de Área real Total,

- segue na F. 2 -

*Ariete Lohn*

Ariete Lohn - Escrevente Subst.



Valide aqui  
a certidão.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC  
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente Segunda a sexta das 9 às 18 horas

94.384

Fls: 02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

Fração Ideal de 0,372%.

**Pavimento Subsolo 1(Nível 1) - Possuirá neste Pavimento - a) Áreas de uso privativo representadas por 02 Apartamentos de n.ºs. 101 e 102; b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional representadas por circulação, caixa de corrida do elevador, shaft técnico, vazio não denominado e escada.**

- O APARTAMENTO n.º. 101 - localizado no Pavimento Subsolo 1(Nível 1), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - de frente para a Rua Almirante Lamego, à esquerda, para quem da Rua olhar para o pavimento - possuirá a Área real Privativa de 359,23m², Área real comum de 51,61m², perfazendo 410,84m² de Área real Total, Fração Ideal de 8,198%.

- O APARTAMENTO n.º. 102 - localizado no Pavimento Subsolo 1(Nível 1), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - de frente para a Rua Almirante Lamego, à direita, para quem da Rua olhar para o pavimento - possuirá a Área real Privativa de 353,40m², Área real comum de 51,46m², perfazendo 404,86m² de Área real Total, Fração Ideal de 8,172%.

**1º Pavimento(Nível 2) - Possuirá neste Pavimento - a) Áreas de uso privativo representadas por 02 Apartamentos de n.ºs. 201 e 202; b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional representadas por circulação, caixa de corrida do elevador, shaft técnico, e escada.**

- O APARTAMENTO n.º. 201 - localizado no 1º Pavimento(Nível 2), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - de frente para a Rua Almirante Lamego, à esquerda, para quem da Rua olhar para o pavimento - possuirá a Área real Privativa de 233,97m², Área real comum de 53,17m², perfazendo 287,14m² de Área real Total, Fração Ideal de 8,446%.

- O APARTAMENTO n.º. 202 - localizado no 1º Pavimento(Nível 2), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - de frente para a Rua Almirante Lamego, à direita, para quem da Rua olhar para o pavimento - possuirá a Área real Privativa de 233,93m², Área real comum de 53,15m², perfazendo 287,08m² de Área real Total, Fração Ideal de 8,442%.

**2º Pavimento(Nível 3) - Possuirá neste Pavimento - a) Áreas de uso privativo representadas por 02 Apartamentos de n.ºs. 301 e 302; b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional representadas por circulação, shaft técnico, caixa de corrida do elevador, e escada.**

- O APARTAMENTO n.º. 301 - localizado no 2º Pavimento(Nível 3), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - de frente para a Rua Almirante Lamego, à esquerda, para quem da Rua olhar para o pavimento - possuirá a Área real Privativa de 224,58m², Área real comum de 41,43m², perfazendo 266,01m² de Área real Total, Fração Ideal de 6,582%.

- O APARTAMENTO n.º. 302 - localizado no 2º Pavimento(Nível 3), TORRE "B" - VARANDA DO MAR - de frente para a Rua Almirante Lamego, à direita, para quem da Rua olhar para o pavimento - possuirá a Área real Privativa de 231,15m², Área real comum de 43,08m², perfazendo 274,23m² de Área real Total, Fração Ideal de 6,843%.

**SETOR RESIDENCIAL - TORRE "A" - VARANDA DO PARQUE**

**Pavimento Subsolo 2(Nível 3) - Possuirá neste Pavimento - a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional representadas por escada, circulação, caixa de corrida do elevador, shaft técnico, vazio não denominado, lavabo func., circulação, fitness, yoga, deck externo, spa, massagem, ducha, sauna, lavabo, lavabo PNE, 2 áreas técnicas, circulação e jardim externo.**

**Pavimento Subsolo 1(Nível 4) - Possuirá neste Pavimento - a) Áreas de uso privativo representadas por 02 Apartamentos de n.ºs. 401 e 402; b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional representadas por circulação, caixa de corrida do elevador, shaft técnico, e escada.**

- segue na F. 2v -

*Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente Subst.



Valide aqui  
a certidão.



# ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -

Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente Segunda a sexta das 9 às 18 horas

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 94.384 Fls: 02v

- O APARTAMENTO nº. 401 - localizado no Pavimento Subsolo 1(Nível 4), TORRE "A" - VARANDA DO PARQUE - de frente para a Rua Almirante Lamego, à esquerda, para quem da Rua olhar para o pavimento - possuirá a Área real Privativa de 264,58m2, Área real comum de 59,66m2, perfazendo 324,24m2 de Área real Total, Fração Ideal de 9,472%.

- O APARTAMENTO nº. 402 - localizado no Pavimento Subsolo 1(Nível 4), TORRE "A" - VARANDA DO PARQUE - de frente para a Rua Almirante Lamego, à direita, para quem da Rua olhar para o pavimento - possuirá a Área real Privativa de 264,49m2, Área real comum de 59,62m2, perfazendo 324,11m2 de Área real Total, Fração Ideal de 9,467%.

**1º Pavimento(Nível 5) - Possuirá neste Pavimento - a) Áreas de uso privativo representadas por 02 Apartamentos de n.ºs. 501 e 502; b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional representadas por circulação, caixa de corrida do elevador, shaft técnico, e escada.**

- O APARTAMENTO nº. 501 - localizado no 1º Pavimento(Nível 5), TORRE "A" - VARANDA DO PARQUE - de frente para a Rua Almirante Lamego, à esquerda, para quem da Rua olhar para o pavimento - possuirá a Área real Privativa de 259,80m2, Área real comum de 58,44m2, perfazendo 318,24m2 de Área real Total, Fração Ideal de 9,280%.

- O APARTAMENTO nº. 502 - localizado no 1º Pavimento(Nível 5), TORRE "A" - VARANDA DO PARQUE - de frente para a Rua Almirante Lamego, à direita, para quem da Rua olhar para o pavimento - possuirá a Área real Privativa de 259,89m2, Área real comum de 58,47m2, perfazendo 318,36m2 de Área real Total, Fração Ideal de 9,284%.

## SETOR COMERCIAL

**2º Pavimento(Nível 6) - Possuirá neste Pavimento - a) Áreas de uso privativo representada por 02 Lojas de n.ºs. 01 e 02; b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional representadas por circulação, caixa de corrida do elevador, shaft técnico, escada, dep. lixo externo e bicicletário; c) Áreas de uso comum de divisão proporcional representadas por plataforma elevatório, rampa e escadas externas.**

- A LOJA nº. 01 - localizada no 2º Pavimento(Nível 6), TORRE "A" - VARANDA DO PARQUE - de frente para a Rua Jornalista Assis Chateaubriand, à direita, para quem da Rua olhar para o módulo - possuirá a Área real Privativa de 209,68m2, Área real comum de 1,60m2, perfazendo 211,28m2 de Área real Total, Fração Ideal de 4,004%.

- A LOJA nº. 02 - localizada no 2º Pavimento(Nível 6), TORRE "A" - VARANDA DO PARQUE - de frente para a Rua Jornalista Assis Chateaubriand, à esquerda, para quem da Rua olhar para o edifício - possuirá a Área real Privativa de 225,00m2, Área real comum de 1,75m2, perfazendo 226,75m2 de Área real Total, Fração Ideal de 4,370%.

## Áreas Globais do Prédio Projetado(fls. 4 - Quadro III/NBR 12721)

- Área real Privativa Global..... - 3.359,70 - 82,32%  
- Área real de Uso Comum, Global..... - 721,44 - 17,68%  
- Área real Global..... - 4.081,14 - 100,00%  
- Área Equivalente Privativa Global..... - 2.484,37 - 81,30%  
- Área Equivalente de Uso Comum, Global. - 571,43 - 18,70%  
- Área Equivalente Global..... - 3.055,80 - 100,00%

Protocolo: 129.556 de 03/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.143,78. Selos R\$3,11 - Selo de fiscalização: GKL20106-3Z52. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Artete Lohn* Artete Lohn - Escrevente Subst.

- seque na F. 3 -



Valide aqui  
a certidão.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC**

**Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp**

**Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -**

**Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023**

**E-mail: contato@1ori.com.br**

**Expediente Segunda a sexta das 9 às 18 horas**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 94.384 **Fls: 03**

**AV-2/94.384:** Florianópolis, 22 de Março de 2022.

A **requerimento** da Incorporadora **PHL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, CNPJ 40.415.618/0001-37, por seu administrador não sócio, Luciano Bocorny Correa, brasileiro, CPF 747.883.700-00; procede-se a **averbação de constituição do REGIME DE AFETÇÃO da incorporação do Empreendimento "VARANDA ASSIS CHATEAUBRIAND", registrada sob nº R.1/94.384**, conforme prevê o Artigo 31-A da Lei 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931 de 02-08-2004. (AM). **Protocolo:** 130.118 de 17/03/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. R\$ Selo Selo R\$3,11 - Selo de fiscalização: GKW38256-OHNM. O referido é verdade e dou fé. Ass.:

*Arlete Lohm* **Arlete Lohm - Escrevente Subst.**



Valide aqui  
a certidão.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC**

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente Segunda a sexta das 9 às 18 horas

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Pedido nº 160.194 S.L

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022.  
O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula nº 94.384.  
O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI.

Florianópolis-SC, 15 de Julho de 2022.

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias  
a contar da data de expedição.

**Emolumentos:**

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 22,22

Selos: R\$ 3,11

Total: R\$ 25,33



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4LGT-NMCPK-JFFCW-TFA3E>