



**OFÍCIO**

Joinville, 09 de agosto de 2024

À

**Prefeitura Municipal de Joinville**

**A/C: Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano – SEPUR**

Assunto: Doação por arruamento

Empreendimento: Urban Baviera

Localização do empreendimento: Rua Monsenhor Gercino, nº 1695, Bairro Itaum, Joinville, SC.

A RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade de Joinville, estado de Santa Catarina, situada a Rua Dona Francisca, nº 8.300, Bloco Ágora MOB, Salas 301 a 307 e 311 a 313, Distrito Industrial, regularmente constituída, inscrita no CNPJ sob número 08.486.781/0001-88, vem mui respeitosamente solicitar o condicionamento do Registro de Doação de Área ao Município, sob processo de nº 36605/2023, no Termo de Compromisso do Estudo de Impacto de Vizinhança do referido empreendimento, protocolado sob nº 33143/2022, estabelecendo então que a apresentação do Registro deverá ocorrer no prazo de até 180 dias após a emissão do Alvará de Construção. Ressalta-se que o município já manifestou sua concordância e a doação encontra-se, neste momento, em fase de elaboração da escritura no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Joinville/SC.



**RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA - CNPJ: 08.486.781/0001-88**

Tyeme Calheiros Bando - CPF: 



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 61.667 datada de 26 de julho de 2024, (Até Av/R. 4) conforme imagem abaixo:

### REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060  
Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula nº 61.667

CNM Nº 108498.2.0061667-79

Joinville, 26 de julho de 2024

**IMÓVEL: TERRENO** com a **ÁREA TOTAL DE 18.627,55 METROS QUADRADOS**, situado nesta cidade de Joinville/SC, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Noroeste, partindo-se do vértice V1 com coordenadas X=716044.4331 e Y=7085621.6981, seguindo com azimute 42°38'01" e distância 70,90m chega-se ao vértice V2 com coordenadas X=716092.4543 e Y=7085673.8592. Deste com azimute de 42°38'01" e distância 85,14m chega-se ao vértice V3 com coordenadas X=716150.1203 e Y=7085736.4967, confrontando com **Rua Inácio de Oliveira**. Ao Nordeste, com azimute de 132°33'12" e distância 77,50m chega-se ao vértice V4 com coordenadas X=716207.2104 e Y=7085684.0852. Deste com azimute de 222°02'03" e distância 14,20m chega-se ao vértice V5 com coordenadas X=716197.7025 e Y=7085673.5381. Deste com azimute de 131°53'49" e distância 15,70m chega-se ao vértice V6 com coordenadas X=716209.3887 e Y=7085663.0538. Deste com azimute de 222°53'10" e distância 3,76m chega-se ao vértice V7 com coordenadas X=716206.8299 e Y=7085660.2989. Deste com azimute de 132°58'31" e distância 2,24m chega-se ao vértice V8 com coordenadas X=716208.4707 e Y=7085658.7701. Deste com azimute de 220°07'23" e distância 9,37m chega-se ao vértice V9 com coordenadas X=716202.4295 e Y=7085651.6017. Deste com azimute de 132°30'34" e distância 33,54m chega-se ao vértice V10 com coordenadas X=716227.1569 e Y=7085628.9357, confrontando com terras de Conjunto Residencial Raimannville - edificação n.º 350 (Matrícula n.º 16.913). Ao Sudeste, com azimute de 222°26'43" e distância 59,13m chega-se ao vértice V11 com coordenadas X=716187.2489 e Y=7085585.3001. Deste com azimute de 222°26'42" e distância 38,58m chega-se ao vértice V12 com coordenadas X=716161.2119 e Y=7085556.8310. Deste com azimute de 119°03'03" e distância 0,64m chega-se ao vértice V13 com coordenadas X=716161.7710 e Y=7085556.5204. Deste com azimute de 223°42'28" e distância 30,00m chega-se ao vértice V14 com coordenadas X=716141.0431 e Y=7085534.8358, confrontando com terras de Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento LTDA (Matrícula n.º 20.972). Ao Sudoeste, com azimute de 299°02'27" e distância 39,54m chega-se ao vértice V15 com coordenadas X=716106.4748 e Y=7085554.0295. Deste com azimute de 299°3'00" e distância 15,45m chega-se ao vértice V16 com coordenadas X=716092.9647 e Y=7085561.5337 confrontando com Rua Monsenhor Gercino. Deste com azimute de 43°42'09" e distância 30,00m chega-se ao vértice V17 com coordenadas X=716113.6951 e Y=7085583.2250 confrontando com Mercado e Panificadora Edegar e Silvania LTDA ME - edificação n.º 1.667 (Matrícula n.º 19.080). Deste com azimute de 299°07'57" e distância 15,45m chega-se ao vértice V18 com coordenadas X=716100.1986 e Y=7085590.7471 confrontando com Mercado e Panificadora Edegar e Silvania LTDA ME - edificação n.º 1.667 (Matrícula n.º 19.080). Deste com azimute de 298°02'09" e distância 15,45m chega-se ao vértice V19 com coordenadas X=716086.5612 e Y=7085598.0092 confrontando com Luiz Carlos Tomio - edificação n.º 1.653 (Matrícula n.º 14.790). Deste com azimute de 296°50'41" e distância 9,07m chega-se ao vértice V20 com coordenadas

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDJKB-K44ZJ-5L8HQ-J7MUE>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDJKB-K44ZJ-5L8HQ-J7MUE>

**Continuação do Registro 61.667**

**Ficha 01 - verso**  
**CNM Nº 108498.2.0061667-79**

X=716078.4672 e Y=7085602.1057. Deste com azimute de 40°20'46" e distância 1,83m chega-se ao vértice V21 com coordenadas X=716079.6519 e Y=7085603.5004. Deste com azimute de 312°06'42" e distância 3,00m chega-se ao vértice V22 com coordenadas X=716077.4299 e Y=7085605.5090. Deste com azimute de 223°03'03" e distância 0,62m chega-se ao vértice V23 com coordenadas X=716077.0085 e Y=7085605.0580. Deste com azimute de 307°56'55" e distância 3,48m chega-se ao vértice V24 com coordenadas X=716074.2617 e Y=7085607.2001. Deste com azimute de 223°39'12" e distância 2,09m chega-se ao vértice V25 com coordenadas X=716072.8160 e Y=7085605.6848 todas confrontando com terras de Pedro Osmar Tauschek - edificação n.º 1.637 (Matrícula n.º 13.962). Deste com azimute de 299°25'52" e distância 32,59m chega-se ao vértice V1, ponto origem deste memorial, confrontando com terras de Francis Vilanova das Chagas e Claudia Cidral das Chagas - edificação n.º 1.623 (Matrícula n.º 35.193) e terras de Ari Celso Cidral, Dirceu de Lima e Nelci de Rocco Lima - edificação n.º 1.615 (Matrícula n.º 35.194). **PROPRIETÁRIA: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, Ágora Mob - salas 301 à 307 e 311 à 313, Zona Industrial Norte, Joinville-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas n.ºs 55.398, 55.399, 57.879 e 57.984, todas do Livro 2/RG, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC. Emolumentos: R\$ 10,69 + FRJ: R\$ 2,42 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R\$ 0,32. Valor total: R\$ 13,43. Protocolo n.º 148.616, de 26/06/2024. Selo de fiscalização: HEK32892-EUV0.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

AV.1-61.667: - Joinville, 26 de julho de 2024. **CLÁUSULA RESOLUTIVA.**

Conforme consta da Av.4 da matrícula n.º 55.398 (registro anterior), sobre o referido imóvel está vigente a **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, onde, quando da realização da compra e venda, ficou estabelecido que o valor de R\$ 1.438.200,00 seria pago da seguinte forma: a) como entrada o valor de R\$ 179.775,00, que será pago pela **COMPRADORA** à **VENDEDORA**, quando do registro da escritura definitiva de compra e venda, no Ofício de Registro competente; b) o saldo no valor de R\$ 1.258.425,00, será pago em 36 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 34.956,25, cada devidamente corrigidas pelo índice INCC, desde a data da lavratura da escritura pública, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a data do registro da incorporação imobiliária do empreendimento que será edificado sobre os imóveis objetos da presente escritura, e as demais, nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes (valores estes que também abrangem o imóvel matriculado sob n.º 55.399). Convencionam as partes que o registro da incorporação imobiliária deverá ocorrer no prazo de 12 (doze) meses, contados da data do registro da escritura definitiva de compra e venda, podendo ser prorrogado automaticamente por mais 03 (três) meses. Findo o prazo prorrogado, sem que tenha ocorrido o registro da incorporação, a **COMPRADORA** deverá efetuar o pagamento da primeira parcela em até 30 (trinta) dias, contados do vencimento do prazo convencionado neste item, e as demais parcelas, no mesmo dia dos meses subsequentes. Parcelas estas, que serão pagas mediante transferência bancária para a conta de titularidade da outorgante Vendedora. Que, o não pagamento das parcelas acima especificadas no prazo estipulado, implicará na resolução do presente contrato, com perdas e danos devidos, em conformidade com os termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil Brasileiro, para correção das parcelas vincendas, descritas no item "b", será utilizado o índice INCC, tendo como data base o mês da lavratura da competente escritura definitiva de compra e venda, que será atualizado até a data do respectivo pagamento. No caso de atraso no pagamento das parcelas estipuladas no item "b", será devida à

Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**

**Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060  
Joinville - Santa Catarina**

**Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA**

**Livro nº 2**

**REGISTRO GERAL**

**Ficha 02**

**Continuação da Matrícula nº 61.667**

**CNM Nº 108498.2.0061667-79**

VENDEDORA multa de 2,0% (dois por cento) sobre o valor inadimplido da parcela, mais juros na ordem de 1,0% (um por cento) ao mês, que serão apurados pro rata die. A ausência de pagamento de 02 (duas) parcelas consecutivas, dentro do prazo do vencimento, ensejará à VENDEDORA o direito de considerar vencido todo o saldo devedor para exigir a imediata execução do total da dívida contra a COMPRADORA, ou considerá-lo como rescindido, desde que a VENDEDORA notifique previamente a COMPRADORA, para que esta purgue a mora no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do efetivo recebimento pela COMPRADORA da competente Notificação Extrajudicial. Protocolo nº 148.616, de 26/06/2024. Selo de fiscalização: HEK32893-HWUB.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

AV.2-61.667: - Joinville, 26 de julho de 2024. **CLÁUSULA RESOLUTIVA.**

Conforme consta da Av.5 da matrícula n.º 55.399 (registro anterior), **sobre o referido imóvel está vigente a CLÁUSULA RESOLUTIVA**, onde, quando da realização da compra e venda, ficou estabelecido que o valor de R\$ 1.438.200,00 seria pago da seguinte forma: a) como entrada o valor de R\$ 179.775,00, que será pago pela COMPRADORA à VENDEDORA, quando do registro da escritura definitiva de compra e venda, no Ofício de Registro competente; b) o saldo no valor de R\$ 1.258.425,00, será pago em 36 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 34.956,25, cada devidamente corrigidas pelo índice INCC, desde a data da lavratura da escritura pública, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a data do registro da incorporação imobiliária do empreendimento que será edificado sobre os imóveis objetos da presente escritura, e as demais, nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes (valores estes que também abrangem o imóvel matriculado sob n.º 55.398). Convencionam as partes que o registro da incorporação imobiliária deverá ocorrer no prazo de 12 (doze) meses, contados da data do registro da escritura definitiva de compra e venda, podendo ser prorrogado automaticamente por mais 03 (três) meses. Findo o prazo prorrogado, sem que tenha ocorrido o registro da incorporação, a COMPRADORA deverá efetuar o pagamento da primeira parcela em até 30 (trinta) dias, contados do vencimento do prazo convencionado neste item, e as demais parcelas, no mesmo dia dos meses subsequentes. Parcelas estas, que serão pagas mediante transferência bancária para a conta de titularidade da outorgante Vendedora. Que, o não pagamento das parcelas acima especificadas no prazo estipulado, implicará na resolução do presente contrato, com perdas e danos devidos, em conformidade com os termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil Brasileiro, para correção das parcelas vincendas, descritas no item "b", será utilizado o índice INCC, tendo como data base o mês da lavratura da competente escritura definitiva de compra e venda, que será atualizado até a data do respectivo pagamento. No caso de atraso no pagamento das parcelas estipuladas no item "b", será devida à VENDEDORA multa de 2,0% (dois por cento) sobre o valor inadimplido da parcela, mais juros na ordem de 1,0%

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDJKB-K44ZJ-5L8HQ-J7MUE>



Valide aqui  
este documento

**Ficha 02 - verso**

**CNM Nº 108498.2.0061667-79**

**Continuação do Registro 61.667**

(um por cento) ao mês, que serão apurados pro rata die. A ausência de pagamento de 02 (duas) parcelas consecutivas, dentro do prazo do vencimento, ensejará à VENDEDORA o direito de considerar vencido todo o saldo devedor para exigir a imediata execução do total da dívida contra a COMPRADORA, ou considerá-lo como rescindido, desde que a VENDEDORA notifique previamente a COMPRADORA, para que esta purgue a mora no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do efetivo recebimento pela COMPRADORA da competente Notificação Extrajudicial. Protocolo nº 148.616, de 26/06/2024. Selo de fiscalização: HEK32894-24LF.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

AV.3-61.667: - Joinville, 26 de julho de 2024. **CLÁUSULA RESOLUTIVA.**

Conforme consta da Av.5 da matrícula n.º 57.879 (registro anterior), sobre o referido imóvel está vigente a **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, onde, quando da realização da compra e venda, ficou estabelecido que no o valor de R\$ 6.561.800,00 seria pago da seguinte forma: o valor de R\$ 820.225,00 será pago pela compradora à vendedora, quando do registro da escritura definitiva de compra e venda, no Ofício de Registro competente; o saldo no valor de R\$ 5.741.575,00, será pago em 36 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 159.488,00, e as demais no valor de R\$ 159.488,20 cada, devidamente corrigidas pelo índice INCC, desde a data da lavratura da escritura pública, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do registro da incorporação imobiliária do empreendimento que será edificado sobre os imóveis objetos da presente escritura, e as demais, nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes (valores estes que também abrangem o imóvel matriculado sob n.º 57.984). Convencionam as partes que o registro da incorporação imobiliária deverá ocorrer no prazo de 12 meses, contados da data do registro da escritura definitiva de compra e venda, podendo ser prorrogado automaticamente por mais 03 meses. Findo o prazo prorrogado, sem que tenha ocorrido o registro da incorporação, a compradora deverá efetuar o pagamento da primeira parcela em até 30 dias, contados do vencimento do prazo convencionado neste item, e as demais parcelas, no mesmo dia dos meses subsequentes. Parcelas estas, que serão pagas mediante transferência bancária para a conta de titularidade da outorgante Vendedora. Que, o não pagamento das parcelas acima especificadas no prazo estipulado, implicará na resolução do presente contrato, com perdas e danos devidos, em conformidade com os termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil Brasileiro, para correção das parcelas vincendas, descritas no item "b", será utilizado o índice INCC, tendo como data base o mês da lavratura da competente escritura definitiva de compra e venda, que será atualizado até a data do respectivo pagamento. No caso de atraso no pagamento das parcelas estipuladas no item "b", será devida à vendedora multa de 2,0% sobre o valor inadimplido da parcela, mais juros na ordem de 1,0% ao mês, que serão apurados pro rata die. A ausência de pagamento de 02 parcelas consecutivas, dentro do prazo do vencimento, ensejará à vendedora o direito de considerar vencido todo o saldo devedor para exigir a imediata execução do total da dívida contra a compradora, ou considerá-lo como rescindido, desde que a vendedora notifique previamente a compradora, para que esta purgue a mora no prazo de 15 dias, a contar do efetivo recebimento pela compradora da competente Notificação Extrajudicial. Protocolo nº 148.616, de 26/06/2024. Selo de fiscalização: HEK32895-RG4I.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

AV.4-61.667: - Joinville, 26 de julho de 2024. **CLÁUSULA RESOLUTIVA.**

Conforme consta da Av.5 da matrícula n.º 57.984 (registro anterior), sobre o referido imóvel está vigente a **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, onde, quando da realização da compra e venda, ficou estabelecido que no o valor de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDJKB-K44ZJ-5L8HQ-J7MUE>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**

**Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060  
Joinville - Santa Catarina**

**Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA**

**Livro nº 2**

**REGISTRO GERAL**

**Ficha 03**

**Continuação da Matrícula nº 61.667**

**CNM Nº 108498.2.0061667-79**

R\$ 6.561.800,00 seria pago da seguinte forma: o valor de R\$ 820.225,00 será pago pela compradora à vendedora, quando do registro da escritura definitiva de compra e venda, no Ofício de Registro competente; o saldo no valor de R\$ 5.741.575,00, será pago em 36 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 159.488,00, e as demais no valor de R\$ 159.488,20 cada, devidamente corrigidas pelo índice INCC, desde a data da lavratura da escritura pública, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do registro da incorporação imobiliária do empreendimento que será edificado sobre os imóveis objetos da presente escritura, e as demais, nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes (valores estes que também abrangem o imóvel matriculado sob n.º 57.879). Convencionam as partes que o registro da incorporação imobiliária deverá ocorrer no prazo de 12 meses, contados da data do registro da escritura definitiva de compra e venda, podendo ser prorrogado automaticamente por mais 03 meses. Findo o prazo prorrogado, sem que tenha ocorrido o registro da incorporação, a compradora deverá efetuar o pagamento da primeira parcela em até 30 dias, contados do vencimento do prazo convencionado neste item, e as demais parcelas, no mesmo dia dos meses subsequentes. Parcelas estas, que serão pagas mediante transferência bancária para a conta de titularidade da outorgante Vendedora. Que, o não pagamento das parcelas acima especificadas no prazo estipulado, implicará na resolução do presente contrato, com perdas e danos devidos, em conformidade com os termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil Brasileiro, para correção das parcelas vincendas, descritas no item "b", será utilizado o índice INCC, tendo como data base o mês da lavratura da competente escritura definitiva de compra e venda, que será atualizado até a data do respectivo pagamento. No caso de atraso no pagamento das parcelas estipuladas no item "b", será devida à vendedora multa de 2,0% sobre o valor inadimplido da parcela, mais juros na ordem de 1,0% ao mês, que serão apurados pro rata die. A ausência de pagamento de 02 parcelas consecutivas, dentro do prazo do vencimento, ensejará à vendedora o direito de considerar vencido todo o saldo devedor para exigir a imediata execução do total da dívida contra a compradora, ou considerá-lo como rescindido, desde que a vendedora notifique previamente a compradora, para que esta purgue a mora no prazo de 15 dias, a contar do efetivo recebimento pela compradora da competente Notificação Extrajudicial. Protocolo nº 148.616, de 26/06/2024. Selo de fiscalização: HEK32896-BSQW.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDJKB-K44ZJ-5L8HQ-J7MUE>



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Joinville, 26/07/2024 - 13:27:43

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - Escrevente de Registro

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| <b>Emolumentos:</b>  | R\$ 0,00                         |
| <b>Valor do FRJ:</b> | R\$ 0,00                         |
| <b>ISS:</b>          | R\$ 0,00                         |
| <b>Total:</b>        | R\$ 0,00                         |
| <b>Nº Certidão:</b>  | 148.616                          |
| <b>Impresso por:</b> | Tatiane Cristina Tavares da Rosa |

Destinações: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HEK32915-SVWU**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDJKB-K44ZJ-5L8HQ-J7MUE>



Espelho cadastral

|                                           |                                                          |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Dados Básicos                             |                                                          |
|                                           |                                                          |
| 1 - Inscrição cadastral: 13.10.45.27.2092 | 32 - Proprietário: ROGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA |
| 2 - Cadastro:                             |                                                          |
| Referências Parcela                       |                                                          |
| 3 - Proc. desmemb: - 3 - Proc unificação: | 4 - Loteamento(s):                                       |
| 5 - Quadra:                               | 6 - Lote:                                                |
| 7 - Matrícula RI: 61667                   | 8,9,10 - Ofício: 3 do livro 2 , folha                    |
| 11 - Cód. Imovel Rural - Incra:           | 12 - Zona aliquota: 1                                    |
| 13 - Setor/Área: 163 - SA-02              | 14 - Zona setor: Setor 11                                |
| 15 - Taxação: 0 - NORMAL                  | 16 - Implantação: 2024                                   |
| 17 - Exercício: 2025                      | 18 - Cancelamento:                                       |
| 19 - Condomínio:                          | 20 - Baldio: 2024                                        |
| Localização do Imóvel                     |                                                          |
| 21 - Cod. Logradouro: 4931                | 22 - Logradouro: RUA INÁCIO DE OLIVEIRA                  |
| 23 - Métrica: 237                         | 24 - Lado: D                                             |



|                                                             |                                                               |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 25 - Número: <b>0</b>                                       | 26 - Complemento:                                             |
| 27 - Código do bairro: <b>407</b>                           | 28 - Bairro: <b>ITAUM</b>                                     |
| <b>Característica do Imóvel</b>                             |                                                               |
| 52 - Limite frontal: <b>3 - MURO</b>                        | 53 - Calçada: <b>6 - CONCRETO ALISADO</b>                     |
| 54 - Ocupação do lote: <b>1 - NÃO CONSTRUÍDO</b>            | 55 - Patrimônio: <b>1 - PARTICULAR</b>                        |
| <b>Característica do Lote</b>                               |                                                               |
| 56 - Situação: <b>1 - MEIO DE QUADRA</b>                    | 57 - Tipo de ocupação: <b>1 - ÚNICA</b>                       |
| 58 - Irregularidades na ocupação: <b>1 - NÃO CONSTATADA</b> | 59 - Irregularidades no lote: <b>1 - NÃO TEM</b>              |
| 60 - Topografia: <b>1 - PLANO</b>                           | 61 - Pedologia: <b>1 - NORMAL</b>                             |
| 62 - Forma: <b>1 - REGULAR</b>                              | 63 - Início superf. principal: <b>1 - NO NÍVEL</b>            |
| 64 - Permissão de uso: <b>Tem</b>                           |                                                               |
| <b>Dimensões</b>                                            |                                                               |
| 65 - Área do terreno: <b>18627,55</b>                       | 66 - Testada Principal(m): <b>156,04</b>                      |
| 67 - Área tributável(m2): <b>18627,55</b>                   | 68 - Número de Frentes: <b>2</b>                              |
| 81 - Testada Pavimentação: <b>211,04</b>                    | 82 - Testada Iluminação: <b>156,04</b>                        |
| 83 - Meio Fio: <b>Tem</b>                                   | 84 - Coleta de Lixo: <b>3 vezes por semana</b>                |
| <b>Unidades Autônomas</b>                                   |                                                               |
| CC* Und. Autônoma <b>0000</b>                               | CC* Proprietário <b>ROGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA</b> |
| CC* Logradouro <b>RUA INÁCIO DE OLIVEIRA</b>                | CC* Complemento                                               |
| CC* Und. Autônoma <b>0001</b>                               | CC* Proprietário <b>ROGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA</b> |
| CC* Logradouro <b>RUA INÁCIO DE OLIVEIRA</b>                | CC* Complemento                                               |



# República Federativa do Brasil

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE

2º TABELIONATO DE NOTAS E 3º DE PROTESTOS

YARA SILVANE TAMANINI - Tabeliã Interina

R. Dona Francisca, 363, Centro, Joinville/SC, 89.201-250

Fone: (47) 3422-6968

Livro 618

Folha 85 F

1º TRASLADO

PROCURAÇÃO AD NEGOTIA sob protocolo nº 98986 em data de 29/04/2024

## **PROCURAÇÃO PÚBLICA BASTANTE QUE FAZEM: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA e suas FILIAIS; na forma abaixo: - - - SAIBAM**

quantos que este público instrumento de procuração bastante virem, que aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (29/04/2024) neste Tabelionato de Notas, sito na Rua Dona Francisca, nº 363, Centro, nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, compareceram perante mim, Escrevente Notarial, como outorgantes: **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, nome fantasia - RÔGGA EMPREENDIMENTOS, matriz, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, nº 8300 - Bloco Ágora MOB, Salas 301 a 307 e 311 a 313, Distrito Industrial, Joinville/SC; e suas filiais, **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0002-69 (RESIDENCIAL STELLARIS), com sede na Rua Guia Lopes, nº 393, Bairro Santo Antônio, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0003-40 (MIRABILIS HOME CLUB), com sede na Rua Presidente Prudente de Moraes, nº 613, Bairro Santo Antônio, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0004-20 (RESIDENCIAL EAGLE), com sede na Rua Presidente Prudente de Moraes, nº 196, Bairro Santo Antônio, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0005-01 (NAUTILUS HOME CLUB), com sede na Avenida Antonio Joaquim Tavares, nº 1536, Bairro Armação, Penha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0006-92 (RESIDENCIAL LIARA), com sede na Rua José Sabino, nº 181, Bairro Itacolomi, Balneário de Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0007-73 (SOLARI HOME CLUB), com sede na Rua General Camara, nº 417, Bairro Bom Retiro, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0008-54 (RESIDENCIAL LUNATA), com sede na Rua Antonio Joaquim Tavares, nº 262, Centro, Penha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0009-35 (BALI BEACH), com sede na Avenida Nereu Ramos, s/nº, Bairro Itacolomi, Balneário de Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0013-11 (RESIDENCIAL ADORATTA), com sede na Avenida Antonio Ramos Alvim, s/nº, Bairro Floresta, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0014-00 (ATRIA EASY CLUB), com sede na Rua Bertha Weege, nº 1500, Bairro Jaraguá 99, Jaraguá do Sul/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0015-83 (RÔGGA EMPREENDIMENTOS), com sede na Rua Dona Francisca, nº 8300, Bloco F, Módulo 11, Zona Industrial Norte, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0016-64 (RESIDENCIAL BORA BORA), com sede na Rua Uruguai, s/nº, Centro, Barra Velha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0017-45 (RESIDENCIAL VELUTTI), com sede na Avenida Antonio Joaquim Tavares, nº 1936, Centro, Penha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº



**República Federativa do Brasil**

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE

## 2º TABELIONATO DE NOTAS E 3º DE PROTESTOS

## YARA SILVANE TAMANINI - Tabeliã Interina

R. Dona Francisca, 363, Centro, Joinville/SC, 89.201-250

Fone: (47) 3422-6968

Livro 618

Folha 85 V

## 1º TRASLADO

PROCURAÇÃO AD NEGOTIA sob protocolo nº **98986** em data de **29/04/2024**

08.486.781/0018-26 (RESIDENCIAL GRAVANA EASY CLUB), com sede na Rua Adolfo Tribess, nº 400, Bairro Vieira, Jaraguá do Sul/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0019-07 (RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB), com sede na Rua João Vogelsanger, nº 321, Bairro Santo Antônio, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0020-40 (RESIDENCIAL ITACOLOMI HOME CLUB), com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 1630, Centro, Penha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0021-21 (RESIDENCIAL CAROLI EASY CLUB), com sede na Rua Da Independência, nº 257, Bairro Anita Garibaldi, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0022-02 (RESIDENCIAL FIJI EASY CLUB), com sede na Avenida Emanuel Pinto, nº 1.146, Centro, Balneário Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0023-93, (VILA AÇORIANA EASY CLUB), com sede na Rua Paralela BR 101, nº 2311, Bairro Itajuba, Barra Velha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0024-74, (RESIDENCIAL SOFT AVENTUREIRO) com sede na Rua Adolfo Ribeiro Padilha, nº 167, Bairro Aventureiro, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0025-55, (RESIDENCIAL SOFT BOEHMERWALD), com sede na Rua Boehmerwald, nº 2701, Bairro Parque Guarani, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0026-36 (HOME CLUB VENICE), com sede na Rua 4550, Rio Grande do Sul, s/nº, Bairro Itacolomi, Balneário Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0027-17 (EASY CLUB PORTO BELO), com sede na Rua Porto Belo, nº 97, Bairro Bucarein, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0028-06 (COMFORT CLUB SANTORINI), com sede na Av. Emanuel Pinto, s/nº, Centro, Balneário Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0029-89 (RESIDENCIAL NEW BELA VISTA), com sede na Rua Colombo, nº 435, Bairro João Costa, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0030-12 (SOFT SÃO LUIS), com sede na Rua 1508, nº 155, Bairro São Luis, Jaraguá do Sul/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0031-01 (SIRIUS EASY CLUB), com sede na Rua Francisco Nicodemus, nº 480, Bairro Saguauçu, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0032-84 (SUMMER BEACH HOME CLUB), com sede na Avenida Nereu Ramos, s/nº, Bairro Itacolomi, Balneário Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0033-65 (ANITA SQUARE COMFORT CLUB), com sede na Rua Alagoas, nº 79, Bairro Anita Garibaldi, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.486.781/0034-46 (NEW CLUB), com sede na Rua Boehmerwald, nº 2153, Bairro Parque Guarani, Joinville/SC; **RÔGGA S.A.**

Esse documento foi assinado por ROSANGELA MARIA DE OLIVEIRA GUIMARAES

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar-e-notarizacoes> e informe o código PKT4-VDEF4-EUS78-5DAYK





# República Federativa do Brasil

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE

2º TABELIONATO DE NOTAS E 3º DE PROTESTOS

YARA SILVANE TAMANINI - Tabeliã Interina

R. Dona Francisca, 363, Centro, Joinville/SC, 89.201-250

Fone: (47) 3422-6968

Livro 618

Folha 86 F

1º TRASLADO

PROCURAÇÃO AD NEGOTIA sob protocolo nº 98986 em data de 29/04/2024

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0035-27, (BAEPENDI EASY CLUB) com sede na Rua José Marcelino Muller, nº 101, Vila Baependi, Jaraguá do Sul/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0036-08, (COLON EASY CLUB) com sede na Rua Garça Branca, nº 340, Bairro Costa e Silva, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0037-99, (PANTAI HOME CLUB) com sede na Avenida Nereu Ramos, s/nº, Bairro Itacolomi, Balneário Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0038-70, (SKYLINE COMFORT CLUB) com sede na Avenida Prefeito Eugênio Krause, nº 2865, Praia da Armação de Itapocoroy, Penha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0039-50, (SOFT IRIS) com sede na Rua Fernando Nunes Santana, nº 180, Bairro João Costa, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0040-94, (SUPREME HOME CLUB) com sede na Rua Presidente Prudente de Moraes, nº 275, Bairro Santo Antônio, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0041-75, (UPSIDE HOME CLUB) com sede na Avenida José Temístocles Macedo, s/nº, Centro, Balneário Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0042-56 (TAURI EASY CLUB), com sede na Rua Carlos May, nº 199, Bairro Vila Baependi, Jaraguá do Sul/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0043-37, (BLUE ONE HOME CLUB) com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 2403, Centro, Balneário Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0044-18 (MILOS COMFORT CLUB), com sede na Rua 4100 das Orquídeas, nº 571, Bairro Itacolomi, Balneário Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0045-07 (L'UNICO HOME CLUB), com sede na Avenida Itapocoroy, nº 280, Bairro Praia de Armação do Itapocoroy, Penha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0046-80 (FLORENCE EASY CLUB), com sede na Rua Elis Regina, nº 615, Bairro Floresta, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0047-60 (BERSI HOME CLUB), com sede na Avenida Prefeito Eugênio Krause, nº 2368, Centro, Penha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0048-41 (GRANT HOME CLUB), com sede na Rua Paralela a BR-101, nº 7070, Bairro Tabuleiro, Barra Velha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0049-22 (SOFT PIRABEIRABA), com sede na Rua Alfredo Schulze, nº 133, Pirabeiraba, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0050-66 (FLORATTA EASY CLUB), com sede na Rua Elis Regina, nº 456, Bairro Floresta, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0051-47 (ATLÂNTICO BEACH CLUB), com sede na Avenida Farmacêutico

**República Federativa do Brasil**

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE

## 2º TABELIONATO DE NOTAS E 3º DE PROTESTOS

## YARA SILVANE TAMANINI - Tabeliã Interina

R. Dona Francisca, 363, Centro, Joinville/SC, 89.201-250

Fone: (47) 3422-6968

Livro 618

Folha 86 V

## 1º TRASLADO

PROCURAÇÃO AD NEGOTIA sob protocolo nº **98986** em data de **29/04/2024**

**Osório Domingos Corrêa, nº 851, Centro, Balneário Piçarras/SC; RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0052-28 (ITAJUBA BEACH CLUB), com sede na Rua João José Pereira, nº 389, Itajuba, Barra Velha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0053-09 (SOLARIUM BEACH CLUB), com sede na Rua Santa Paulina, nº 329, Áreas Diversas, Itapoá/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0054-90 (URBAN HORIZONTE), com sede na Rua Campo Mourão, nº 165, Bairro Boehmerwald Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0055-70 (IBIZA BEACH CLUB), com sede na Rua do Príncipe, nº 364, Itacolomi, Balneário Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0056-51 (SPACE URBAN CLUB), com sede na Rua João Vogelsanger, nº 325, Bairro Santo Antônio, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0057-32 (BELVEDERE BEACH HOUSE), com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 3470, Centro, Balneário Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0058-13 (ITAPOÁ BEACH CLUB), com sede na Rua (1330) Carlos Afonso Frings, nº 347, Balneário Itapoá, Itapoá/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0059-02 (URBAN ORQUÍDEAS), com sede na Rua Expedicionário Augusto Fielder, nº 2, Pirabeiraba, Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0060-38 (VERDE MAR BEACH CLUB), com sede na Avenida Anibal de Lara Cardoso, nº 318, Centro, Penha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0061-19 (MAUI HOME CLUB), com sede na Avenida Nereu Ramos, s/nº, Itacolomi, Balneário Piçarras/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0068-95 (TERRAZZO HOME CLUB), com sede na Avenida Itapocoroy, nº 2305, bairro Praia da Armação do Itapocoroy, na cidade de Penha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0067-04 (FAROL DA BARRA HOME CLUB), com sede na Avenida Avelino José Borges, nº 2.100, bairro Tabuleiro, na cidade de Barra Velha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0062-08 (TORRES DO GLORIA URBAN CLUB), com sede Rua Dona Elza Meinert, nº 1484, bairro Costa e Silva, na cidade de Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0066-23 (BANGALO BEACH CLUB), com sede na Avenida Brasil, nº 3573, Centro, na cidade de Itapoá/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0065-42 (BAIA AZUL BEACH CLUB), com sede na Rua Vereador Manoel Henrique de Assis, nº 150, Centro, na cidade de Penha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0063-80 (CERRO BEACH CLUB), com sede na Rua João José Pessoa, nº 264, bairro Itajuba, na cidade de Barra Velha/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no

Esse documento foi assinado por ROSANGELA MARIA DE OLIVEIRA GUIMARAES

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/valida-e-notarico> e informe o código PKT4-  
VDEF4-EUS78-5DAYK





# República Federativa do Brasil

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE

2º TABELIONATO DE NOTAS E 3º DE PROTESTOS

YARA SILVANE TAMANINI - Tabeliã Interina

R. Dona Francisca, 363, Centro, Joinville/SC, 89.201-250

Fone: (47) 3422-6968

Livro 618

Folha 87 F

1º TRASLADO

PROCURAÇÃO AD NEGOTIA sob protocolo nº 98986 em data de 29/04/2024

CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0064-61 (POLINESIA URBAN CLUB), com sede na Rua Sophia Noack Pereira, nº 39, bairro Espinheiros, na cidade de Joinville/SC; **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0069-76 (BRISA BEACH CLUB), com sede na Rua 1300, Antonio Pacheco, nº 473, Lote Santa Clara, Centro, na cidade de Itapoá/SC; todas neste ato representadas por seu Diretor Presidente, **VILSON BUSS**, brasileiro, casado, administrador de empresas, nascido aos 23/06/1962, portador da Cédula de Identidade R.G. nº [REDAZIDO] inscrito no CPF/MF sob o nº [REDAZIDO], com endereço comercial na Rua [REDAZIDO]

[REDAZIDO], Distrito Industrial, Joinville/SC; reconhecidos como os próprios por mim, através dos documentos apresentados, do que dou fé. E, pelo representante da(s) empresa(s) outorgante(s), me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastante procuradores: **I) RICARDO VINICIUS GOULART**, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido aos 23/07/1984, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº [REDAZIDO], e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDAZIDO] 2, com endereço comercial na Rua [REDAZIDO]

[REDAZIDO], Distrito Industrial, Joinville/SC; ou **OSVALDO MARTINS DE CARVALHO NETTO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido aos 23/05/1983, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº [REDAZIDO] DETRAN/BA, e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDAZIDO], com endereço comercial na Rua [REDAZIDO]

Distrito Industrial, Joinville/SC; confere poderes para **ISOLADAMENTE**, representar a(s) empresa(s) outorgante(s) junto a Delegacia da Receita Federal do Brasil, Secretaria de Estado da Fazenda e demais repartições públicas, municipais, estaduais, federais, autarquias, Ofícios de Notas, Registro de Imóveis e Civil, INSS, Prefeitura Municipal e suas Secretarias, IBAMA, MMA, SEMA, IMA, SAMA, FUNDEMA, IMP, SEMAI e demais Órgãos de Proteção ao Meio Ambiente, Companhias de Abastecimento de Água, Energia Elétrica, Esgoto e Limpeza Pública, CREA, Corpo de Bombeiros e onde mais com esta se apresentar, no sentido de resolver quaisquer assuntos relacionados a edificações, construídas ou a serem construídas, em nome da(s) empresa(s) outorgante(s); podendo para tanto, dito(s) procurador(es), requerer, alegar, apresentar, juntar e retirar documentos, prestar declarações, informações e esclarecimentos, encaminhar e aprovar projetos, assinar termos, requerimentos, guias, protocolos, autorizações, projetos, plantas, croquis, memoriais, ART e demais documentos exigidos para o referido fim, requerer e retirar alvarás, licenças, laudos, vistorias, habite-se, certidões de quaisquer natureza, inclusive Certidão Negativa de Débito - CND, certificado de conclusão de obras, fazer consulta prévia para alvará de construção, promover registros, averbações e incorporações; podendo ainda, implantar metragens, requerer ligação, desligamento e/ou religação de água e energia elétrica, assinar quaisquer documentos pertinentes a efetivação de instituição, especificação, divisão e convenção de condomínio, legalização e regularização de edificações; pagar taxas, impostos e demais emolumentos, assinar recibos, receber e dar quitação; **II) às procuradoras DANIELLE MARTINS ELOY**, brasileira, divorciada, arquiteta e urbanista, nascida aos 17/10/1974, portadora da Carteira de Identidade nº [REDAZIDO], inscrita no CPP/MF sob o nº [REDAZIDO] com endereço comercial na Rua [REDAZIDO]

[REDAZIDO] 3, Distrito Industrial, Joinville/SC; e **TYEME CALHEIROS BANDO**, brasileira, solteira, arquiteta, nascida aos 07/10/1982, portadora da Carteira de Identidade RG nº [REDAZIDO] e inscrita no CPF/MF [REDAZIDO] com endereço comercial na Rua [REDAZIDO]



# República Federativa do Brasil

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE

2º TABELIONATO DE NOTAS E 3º DE PROTESTOS

YARA SILVANE TAMANINI - Tabeliã Interina

R. Dona Francisca, 363, Centro, Joinville/SC, 89.201-250

Fone: (47) 3422-6968

Livro 618

Folha 87 V

1º TRASLADO

PROCURAÇÃO AD NEGOTIA sob protocolo nº 98986 em data de 29/04/2024

a 307 e 311 a 313, Distrito Industrial, Joinville/SC; confere poderes para **ISOLADAMENTE** representar a(s) empresa(s) outorgante(s), podendo para tanto, dito(s) procurador(es), assinar protocolos, requerer, alegar, apresentar, juntar e retirar documentos, prestar declarações, informações e esclarecimentos na Delegacia da Receita Federal do Brasil, Secretaria de Estado da Fazenda e demais repartições públicas, municipais, estaduais, federais, autarquias, Ofícios de Notas, Registro de Imóveis e Civil, INSS, Prefeitura Municipal e suas Secretarias, IBAMA, MMA, SEMA, IMA, SAMA, FUNDEMA, IMP, SEMAI e demais Órgãos de Proteção ao Meio Ambiente, Companhias de Abastecimento de Água, Energia Elétrica, Esgoto e Limpeza Pública, CREA, Corpo de Bombeiros e onde mais com esta se apresentar; **III**) e aos procuradores **HENRIQUE GERALDO VIANA GUIMARÃES LEITE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido aos 04/09/1985, portador da Carteira de Identidade RG nº [REDACTED] - SSP/MG, e inscrito no CPF/MF [REDACTED], com endereço comercial na Rua [REDACTED], Distrito Industrial, Joinville/SC; **SERGIO LUIZ DE CONTO FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido aos 07/03/1987, portador da Cédula de Identidade de nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], com endereço comercial na Rua [REDACTED], Distrito Industrial, Joinville/SC; **MARCELO RZEWSKI LAUDE**, brasileiro, contador, nascido aos 22/12/1979, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], com endereço comercial na Rua [REDACTED], Distrito Industrial, Joinville/SC; **VICTOR KUSSUNOKI**, brasileiro, engenheiro civil, nascido aos 12/11/1989, portador da Carteira Nacional de Habilitação de nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED] com endereço comercial na Rua [REDACTED], Distrito Industrial, Joinville/SC; **TYEME CALHEIROS BANDO**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, nascida aos 07/10/1982, portadora da Carteira de Identidade R.G. nº [REDACTED], e inscrita no CPF/MF [REDACTED], com endereço comercial na Rua [REDACTED], Joinville/SC; a quem confere poderes para, até o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), **ISOLADAMENTE** representar a(s) empresa(s) outorgante(s) junto Companhias de Abastecimento de Água, Energia Elétrica, Esgoto e Limpeza Pública, podendo para tanto, dito(s) procurador(es), requerer, alegar, apresentar, juntar e retirar documentos, prestar declarações, informações e esclarecimentos, podendo ainda, implantar metragens, requerer ligação, desligamento e/ou religação de água e energia elétrica, praticando enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel desempenho no cumprimento do presente mandato, **que não poderá substabelecer e terá validade até o dia 30/04/2025**. O comparecente autoriza a consignação e o armazenamento de seus dados pessoais constantes na presente procuração, bem como, sua utilização em todos os demais atos e procedimentos decorrentes de sua lavratura, nos termos do Art. 7º, inciso I, c/c Art. 5º, inciso XII e XVI da Lei nº 13.709 de 14 de agosto de 2018. Todos os documentos apresentados para a lavratura do presente instrumento foram fotocopiados/digitalizados e ficam arquivados nesta serventia, em pasta própria, nos termos do Artigo 265 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. O nome e dados da empresa outorgante e suas filiais, bem como a qualificação dos procuradores, foram declarados pelo representante da empresa outorgante, ficando ciente de que a falsidade nas informações e por qualquer incorreção, ensejará em responsabilidade civil e criminal, isentando o notário de qualquer obrigação, sendo que, eventuais correções, somente serão levadas a

Esse documento foi assinado por ROSANGELA MARIA DE OLIVEIRA GUIMARÃES. Não há indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/AutenticarDocumento.aspx?ID=98986&IDP=24-VDEE4-EUS78-5DAYK>



continua na próxima página

## 1º TRASLADO

PROCURAÇÃO AD NEGOTIA sob protocolo n° 98986 em data de 29/04/2024

feito, mediante lavratura e cobrança de novo ato. De como assim o disse, do que dou fé, pediu-me e lhe lavrei este instrumento que lido, achou conforme, aceitou e assina tudo perante mim. Eu(a.) ROSANGELA MARIA DE OLIVEIRA GUIMARÃES, Escrevente Notarial, a conferi e subscrevo. Emolumentos R\$ 71,71 + ISS R\$ 2,15 + FRJ R\$ 16,29 = Total R\$ 90,15.. ASSINADOS: ROGGA S.A CONSTRUTORA E

[illegible]



# República Federativa do Brasil

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE

2º TABELIONATO DE NOTAS E 3º DE PROTESTOS

YARA SILVANE TAMANINI - Tabeliã Interina

R. Dona Francisca, 363, Centro, Joinville/SC, 89.201-250

Fone: (47) 3422-6968

Livro 618

Folha 88 V

1º TRASLADO

PROCURAÇÃO AD NEGOTIA sob protocolo nº 98986 em data de 29/04/2024

INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS, RÔGGA S.A CONSTRUTORA E

INCORPORADORA (Representante) VILSON BUSS. "TRASLADADA EM SEGUIDA". Confere com o original no referido livro e folhas em meu poder e cartório, do que dou fé. Eu (as.) \_\_\_\_\_, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

Joinville/SC, 29 de abril de 2024.

Em testº \_\_\_\_\_ da verdade.

ROSANGELA MARIA DE OLIVEIRA GUIMARÃES

Escrevente Notarial

Destinação FRJ:

FUPESC: 24,42%;

OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%;

FEMR/MPSC: 4,88%;

Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%;

TJSC: 19,55%;



Assinado digitalmente por:  
ROSANGELA MARIA DE OLIVEIRA GUIMARAES  
CPF: \_\_\_\_\_  
Certificado emitido por AC Instituto Fenacon RFB G3  
Data: 29/04/2024 16:09:02 -03:00



Esse documento foi assinado por ROSANGELA MARIA DE OLIVEIRA GUIMARAES. Qualquer indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código P2KT4-VDEE4-EUS78-5DAYK





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P2KT4-VDEE4-EUS78-5DAYK

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ ROSANGELA MARIA DE OLIVEIRA GUIMARAES (CPF [REDACTED]) em  
29/04/2024 16:09

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/P2KT4-VDEE4-EUS78-5DAYK>