Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: DE870120-9AB1-52C576C7DF15

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015
Documento Assinado Digitalmente por Lucia Dal Pont

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls. 1

Matrícula Nº 07040. Baln. Camboriu, 28 de julho de 1997.
IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL: TERRENO de 2.236,00m², Balneário Cam boriú-SC, medindo 13,00m de frente, na Avenida Atlântica; fun dos na mesma medida, com a margem esquerda do Rio Camboriú; L ateral Esquerda de 154,00m, em terras de Sérgio Ivan Margarid a e Direita de 190,00m, com ditas de Orlando Osni Margarida. Edificado com uma casa em alvenaria de 2 pavimentos com 334,2 2m², n.4466.
Proprietário: SIM - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa juri dica de direito privado, Blumenau-SC.
Registro anterior: AV-3, 20.06.78 e R-4-M-03218, L-2-J, F.238 /238v, 28.07.80, 1º Ofício. Dou fé. - O Oficial.

AV-1-M-07040. Protocolo n.06540. BC-28 de julho de 1997.
SERVIDÃO : Certifico, conforme AV-2-M-3218, L-2-J, F.238, 09. 03.77, 1º Ofício, que do imóvel matriculado foi destacada uma área de 380,00m², ou seja, 2,00m de frente, a Leste, na Aveni da Atlântica, com igual metragem nos fundos, a Oeste , na mar gem esquerda do Rio Camboriú; Lateral Esquerda com terras de Sérgio Ivan Margarida e Direita com ditas de Dr.Orlando Osni Margarida, medindo 190,00m em cada estrema, e que foi matricu lada sob M-3795, L-2-M, F.221, 09.03.77, 1º Ofício. Dou fé. - O Oficial.

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

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

AV.2-7040, 04 de Agosto de 2014.
CORREÇÃO EX OFFICIO: Procede-se a presente averbação, conforme documentação arquivada neste Ofício, para constar o imóvel matriculado, têm como registro anterior as M-03218, fls. 238/238v do livro 2-J e a M-03795, fls.221 do livro 2-M, ambas do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC, sendo que a área de 380,00m² gravada como servidão de passagem (AV.1), está inserida na área total de 2.236,00m².-
PROTOCOLO: Nº 79783 de 25/07/2014. (AS)
Emolumentos: Isento, Selo de fiscalização: DNH37921-BIWF (Isento).-
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

AV.3-7040, 04 de Agosto de 2014.
ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL/COMPLEMENTAÇÃO: Instrumento

... segue fls.1-verso ...

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: DE870120-9AB1-52C576C7DF15

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015
Documento Assinado Digitalmente por Lucia Dal Pont

... continuação da Matrícula nº 7040 - Registro Geral **fls.1-verso**

Particular de 1ª Alteração do Contrato Social, datado de 30.04.1986, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 07.07.1986 sob nº 46415, o nome empresarial da proprietária SIM - Administradora de Bens Ltda., foi alterado para IRIA ASSESSORIA E CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA., estando cadastrada no CNPJ sob nº 75.291.294/0001-57, com sede na Alameda Rio Branco, nº 1005, ap.1201, centro, Blumenau-SC.-
PROTOCOLO: Nº 79784 de 25/07/2014. (AS)
Emolumentos: R$79,90, Selo de fiscalização: DOD50382-6V6F R$ 1,45.-
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

AV.4-7040, 04 de Agosto de 2014.
ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL: Conforme Instrumento Particular de 3ª Alteração do Contrato Social, datado de 15.01.2005, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 07.06.2006 sob nº 20061272833, o nome empresarial da proprietária IRIA Assessoria e Consultoria de Negócios Ltda, citada na Av.3, foi alterado para PORTOFINO ASSESSORIA E CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA., sendo enquadrada em 12.07.2013 como Microempresa, registrado o enquadramento na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, em 06.09.2013 sob nº 20132174502.-
PROTOCOLO: Nº 79784 de 25/07/2014. (AS)
Emolumentos: R$79,90, Selo de fiscalização: DOD50383-SDFQ R$ 1,45.-
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

A presente matrícula continuará à fl. 2, onde estão praticados os atos subsequentes (registros e/ou averbações), nos termos do Ofício Circular 194/2010 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.
Balneário Camboriú, 06 de 09 de 2021.
Lucia Dal Pont Registradora.

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: DE870120-9AB1-52C576C7DF15

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Documento Assinado Digitalmente por Lucia Dal Pont

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fl.2

continuação da Matrícula nº 7040

AV.5-7040, 06 de Setembro de 2017.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme requerimento do interessado datado de 30.08.2017, nos termos do Provimento nº 21, de 13.12.2016 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina e Certidão de Confrontação nº 521 expedida pela municipalidade em 05.09.2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel matriculado possui as seguintes confrontações: frente ao norte com a **Avenida Atlântica,** fundos ao sul com a Avenida Normando Tedesco, estrema a oeste com terras de Sergio Ivan Margarida (DIC 20818), e estrema a leste com terras de F6 Administração de Bens Ltda (DIC 20819). Situado no lado direito da avenida, aproximadamente à 44,00 metros da esquina com a Rua 4000. Imóvel este cadastrado na PMBC sob DIC nº 20817.-
PROTOCOLO: Nº 92307 de 06/09/2017.
Emolumentos: R$101,40, Selo de fiscalização: EVC57642-4FL9 R$ 1,85.-
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.6-7040, 06 de Setembro de 2017.
INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 29.11.2016, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 05.12.2016 sob nº 42205541326.-
Transmitente: PORTOFINO ASSESSORIA E CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 75.291.294/0001-57, com sede na Alameda Rio Branco, nº 1005, ap.1201, Centro, Blumenau-SC.-
Adquirente: RISO PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 26.666.204/0001-50, com sede na Rua Farmacêutico João Medeiros, nº 45, ap. 1201, Bairro Jardim Blumenau, Blumenau-SC.-
Valor: R$20.600,00 (vinte mil e seiscentos reais). ITBI pago sobre R$2.991.305,61 em 21.08.2017, no valor de R$89.739,17, conforme Certidão de Quitação nº 32146. FRJ e emolumentos sobre R$2.991.305,61.-
Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.-
PROTOCOLO: Nº 92307 de 06/09/2017. FRJ: 28346670000139816, recolhido o valor de R$ 660,00, em data de 29/08/2017.-
Emolumentos: R$1.320,00, Selo de fiscalização: EVC57643-HMMK R$ 1,85.-
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: DE870120-9AB1-52C576C7DF15

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 7040.

Certifico que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula nº 7040 datada de 28 de Julho de 1997 (último ato praticado nº 6).-

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
FVF32630-Z6WN
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.
Balneário Camboriú-SC,17 de Junho de 2020.-

Certidão assinada digitalmente por **Lucia Dal Pont**, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.-

Impresso por Carolina M em 17/06/2020-11:45:14
Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 20,00
Selo(s): R$ 2,80
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 22,80

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

Documento Assinado Digitalmente por Lucia Dal Pont

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: C6698675-603D-E7457A68E57E

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015
Documento Assinado Digitalmente por Lucia Dal Pont

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.1

Matrícula nº 31646. Balneário Camboriú, 1 de Setembro de 2006.
Imóvel: **TERRENO** com a área de 2.535,00m², Avenida Atlântica, Centro, nesta cidade, medindo 13,00m de frente com a Avenida Atlântica e fundos, a mesma medida, com a margem esquerda do Rio Camboriú; estrema do lado direito de 200,00m, com terras de Ervin Teilhaker e do lado esquerdo de 190,00m com terras de Sérgio Ivan Margarida. Edificado com uma casa de construção mista, com área de 154,51m², nº 4494.-
Proprietário: VITOR FISTAROL, CPF-050.538.709-34, brasileiro, hoteleiro, casado, residente em Balneário Camboriú-SC.-
Registro anterior: M-03640, fls.063 do livro 2-M e M-03795, fls.221 do livro 2-M do 1º ORIBC.-
Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-

AV.1-31646, 1 de Setembro de 2006.
SERVIDÃO: Conforme Av.3 da M-03640, fls.063 do livro 2-M e M-03795, fls.221 do livro 2-M do 1º ORIBC, o imóvel matriculado possui servidão de passagem com área de 380,00m².-
Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-

R.2-31646, 1 de Setembro de 2006.
ARRESTO: Auto de Arresto extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 005.05.017480-5, Vara da Fazenda Pública desta Comarca em 07.08.2006.-
Exeqüente: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.-
Executado: VITOR FISTAROL.-
Valor Execução: R$40.650,42 e demais cominações legais.-
Objeto: O imóvel matriculado, avaliado em R$10.000.000,00.-
PROTOCOLO: Nº 44161 de 11/08/2006. (AS) Emol: Nihil.-
Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-

R.3-31646, 28 de Setembro de 2012.
PENHORA: Auto de Penhora extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 005.02.010537-6 e 005.06.016509-4, Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú-SC em 30.07.2012.-
Exequente: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.-
Executado: VITOR FISTAROL e outro.-
Valor Execução: R$146.375,51, e demais cominações legais.-
Objeto: O imóvel matriculado, avaliado em R$12.000.000,00 (doze milhões de reais).-
PROTOCOLO: Nº 71731 de 20/09/2012. (CM)
Emol: Nihil.-
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.4-31646, 11 de Outubro de 2012.

... segue fls.1-verso ...

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: C6698675-603D-E7457A68E57E

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Documento Assinado Digitalmente por Lucia Dal Pont

... continuação da Matrícula nº 31646 - Registro Geral **fls.1-verso**

ARRESTO: Auto de Arresto extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 005.00.016443-1, Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú-SC em 10.09.2012.-
Exequente: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.-
Executado: VITOR FISTAROL E OUTRO.-
Valor Execução: R$12.716,11 em 07.11.2000, valor este a ser devidamente corrigido.-
Objeto: O imóvel matriculado, avaliado em R$12.000.000,00.-
PROTOCOLO: Nº 71881 de 03/10/2012. (MB)
Emol: Nihil.-
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: C6698675-603D-E7457A68E57E

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Documento Assinado Digitalmente por Lucia Dal Pont

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 31646.

Certifico que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula nº 31646 datada de 01 de Setembro de 2006 (último ato praticado nº 4).-

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
FVF32631-DB1Y
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

*Estão vinculados a esta matrícula os protocolos nº **101122** de 20/09/2019, referente ao Título Judicial - Cancelamento Arresto - 005.00.016443-1 e nº **101123** de 20/09/2019, referente ao Título Judicial - Cancelamento Arresto - 005.05.017480-5, os quais após análise apresentaram "pendências" (para os cancelamentos a parte deve recolher os emolumentos), podendo ser alterados os dados desta certidão.-*

O referido é verdade e dou fé.
Balneário Camboriú-SC,17 de Junho de 2020.-

Certidão assinada digitalmente por **Lucia Dal Pont**, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.-

Impresso por Carolina M em 17/06/2020-11:46:03
Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 20,00
Selo(s): R$ 2,80
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 22,80

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

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: F08F5FC0-F2B2-2C938616D3A6

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015
Documento Assinado Digitalmente por Lucia Dal Pont

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Ficha.1

Matrícula nº 56725. Balneário Camboriú, 24 de Outubro de 2018.

Imóvel: **TERRENO** com a área de 2.205,00m², Avenida Atlântica, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente, na Avenida Atlântica, com igual medida nos fundos no Rio Camboriú, estremando de um lado onde mede 140,00m com terras de Bernardo Wolfgang Hermann e de quem de direito e do outro lado onde mede 154,00m com terras de Poggy Fernandes e Edgar Ferreira de Almeida contratadas com Benjamin Margarida. Edificado com uma casa de alvenaria e mais um rancho de madeira. *DIC* nº *20818*.-

Proprietária: IRIA COUTINHO MARGARIDA, CI nº 202.981-SESP/SC, CPF 418.916.279-53, dt. nasc.: 02/09/1948, brasileira, viúva, pintora artística, residente e domiciliada na Alameda Rio Branco, nº 1005, ap. 1201, Bairro Jardim Blumenau, Blumenau-SC.-

Registro anterior: T-05946, fls. 94/95 do livro 3-B do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-

PROTOCOLO: Nº 97123 de 16/10/2018.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

AV.1-56725, 24 de Outubro de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA: Através do requerimento da proprietária Iria Coutinho Margarida datado de 11.10.2018 e conforme os elementos constantes do registro anterior, foi aberta esta matrícula.-

PPROTOCOLO: Nº 97123 de 16/10/2018.

Emolumentos: R$7,70, Selo de fiscalização: FGB97140-38HR R$ 1,90.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

AV.2-56725, 24 de Outubro de 2018.

ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: Conforme requerimento da parte, datado de 11.10.2018 e Certidão de Confrontação nº 772 expedida pela municipalidade em 28.09.2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel matriculado está localizado no Bairro Centro e possui as seguintes confrontações: frente ao norte, com a **Avenida Atlântica,** fundos ao sul com a Avenida Normando Tedesco, estrema a oeste com terras de Santa Fé Construtora e Administradora de Bens Ltda. (DIC 20815), e estrema a leste com terras de Riso Participações Ltda. (DIC 20817). Situado no lado esquerdo da avenida, aproximadamente à 41,00 metros da Rua 4000. Imóvel este cadastrado na PMBC sob DIC nº 20818.-

PROTOCOLO: Nº 97123 de 16/10/2018.

Emolumentos: R$104,45, Selo de fiscalização: FGB97141-H27X R$ 1,90.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.centralrisc.com.br/validacao
Informe o código: F08F5FC0-F2B2-2C938616D3A6

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 56725.

Certifico que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula nº 56725 datada de 24 de Outubro de 2018 (último ato praticado nº 2).-

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
FVF32632-L88W
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.
Balneário Camboriú-SC,17 de Junho de 2020.-

Certidão assinada digitalmente por **Lucia Dal Pont**, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.-

Impresso por Carolina M em 17/06/2020-11:46:59
Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 20,00
Selo(s): R$ 2,80
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 22,80

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

Documento Assinado Digitalmente por Lucia Dal Pont

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472015