



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula nº 61.742

Balneário Camboriú, 27 de abril de 2022

Imóvel: **TERRENO com a área de 108.076,86m²**, Rodovia L.A.P. (Linha de Acesso às Praias) Rodesindo Pavan, Bairro Praia do Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas N 7.005.264,24m e E 738.418,72m; deste segue confrontando com a Rod. L.A.P. (Linha de Acesso às Praias) Rodesindo Pavan, com azimute de 189°06'44" por uma distância de 113,52m até o vértice 2, de coordenadas N 7.005.152,15m e E 738.400,74m; deste segue, com azimute de 178°05'17" por uma distância de 24,41 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.005.127,75m e E 738.401,56m; deste segue, com azimute de 166°47'34" por uma distância de 52,57m até o vértice 4, de coordenadas N 7.005.076,57m e E 738.413,57m; deste segue confrontando com a Rua José Felipe Emerenciano, com azimute de 92°56'12" por uma distância de 4,21m até o vértice 5, de coordenadas N 7.005.076,36m e E 738.417,77m; deste segue, com azimute de 100°26'09" por uma distância de 52,06m até o vértice 6, de coordenadas N 7.005.066,93m e E 738.468,97m; deste segue, com azimute de 186°40'19" por uma distância de 7,02m até o vértice 7, de coordenadas N 7.005.059,96m e E 738.468,15m; deste segue, com azimute de 280°26'09" por uma distância de 52,06m até o vértice 8, de coordenadas N 7.005.069,39m e E 738.416,95m; deste segue, com azimute de 272°56'12" por uma distância de 2,29m até o vértice 9, de coordenadas N 7.005.069,51m e E 738.414,67m; deste segue confrontando com a Rod. L.A.P. (Linha de Acesso às Praias) Rodesindo Pavan, com azimute de 171°20'56" por uma distância de 13,32m até o vértice 10, de coordenadas N 7.005.056,33m e E 738.416,67m; deste segue, com azimute de 181°55'47" por uma distância de 10,07m até o vértice 11, de coordenadas N 7.005.046,27m e E 738.416,33m; deste segue confrontando com a propriedade de Igreja Evangélica Assembleia de Deus, Transcrição nº 15701 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC e com propriedade de JV Consultoria E Participações LTDA, Parana Realty Empreendimentos Imobiliários LTDA e R.V.R. Participações LTDA, Matrícula nº 42.102 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC, com azimute de 98°30'09" por uma distância de 340,00m até o vértice 12, de coordenadas N 7.004.996,00m e E 738.752,60m; deste segue, com azimute de 94°49'52" por uma distância de 145,79m até o vértice 13, de coordenadas N 7.004.983,72m e E 738.897,87m; deste segue, com azimute de 40°18'21" por uma distância de 15,72m até o vértice 14, de coordenadas N 7.004.995,71m e E 738.908,04m; deste segue, com azimute de 40°18'21" por uma distância de 6,11m até o vértice 15, de coordenadas N 7.005.000,37m e E 738.911,99m; deste segue, com azimute de 13°22'08" por uma distância de 27,02m até o vértice 16, de coordenadas N 7.005.026,66m e E 738.918,24m; deste segue, com azimute de 339°18'26" por uma distância de 25,18m até o vértice 17, de coordenadas N 7.005.050,22m e E 738.909,34m; deste segue, com azimute de 353°55'58" por uma distância de 22,15m até o vértice 18, de coordenadas N 7.005.072,25m e E 738.907,00m; deste segue, com azimute de 42°04'18" por uma distância de 14,43m até o vértice 19, de coordenadas N 7.005.082,96m e E 738.916,67m; deste segue, com azimute de 342°43'07" por uma distância de 121,81m até o vértice 20, de coordenadas N 7.005.199,27m e E 738.880,48m; deste segue confrontando com a propriedade de Paulo Caseca Construtora e Incorporadora LTDA, matrícula nº 22.604 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC e com propriedade de Manoel Antonio da Silva, Matrícula nº 5605 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC, com azimute 278°00'32" por uma distância de 466,31m até o vértice 1, ponto inicial da descrição

- Continua no Verso -

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUCIA DAL PONT (398.704.729-15)

Página 1 de 4 - 27/01/2023 às 14:26:04





2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

Continuação da Matrícula nº 61.742 - Registro Geral

Ficha 01V

deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como DATUM o SIRGAS2000.

Proprietária: BALTUR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 79.648.010/0001-98, com sede na Avenida Atlântica, n. 3880, ap.1601, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Registro anterior: M-5.545 do Livro 2, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.

Protocolo: 114.170, de 12/04/2022. Emolumentos: R\$ 9,44

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-1- 61.742 - 27 de abril de 2022

ÔNUS (PROMESSA DE COMPRA E VENDA e ADITIVO): Permanece em vigor a promessa de compra e venda constante do R.1 e AV.21 da M-5545, nos seguintes termos:

a) **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de 23.10.96; valor: R\$1.300.000,00- em condições; promitente vendedora: proprietária: promissária compradora: CAMBORIU WATER PLAY, pessoa jurídica de associação civil, CGCMF 01.753.464/0001-31, Balneário Camboriú-SC, Av. Brasil, 2380. Demais condições constantes do contrato arquivado.

b) **ADITIVO:** Através da Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação, lavrada em 29.03.2022, livro 693, fls. 071/ 076, no 1º Tabelionato de Notas de Itajaí-SC e Instrumento Particular de Aditivo Contratual datado de 30.03.2022, a promitente vendedora BALTUR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 79.648.010/0001-98, com sede na Avenida Atlântica, n. 3880, ap.1601, Centro, Balneário Camboriú-SC e a promissária compradora CAMBORIU WATER PLAY LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 01.753.464/0001-31, com sede Avenida Rodesindo Pavan, 11595, Praia do Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC, aditaram o Instrumento Particular do R.1, firmado em 23.10.1996 com a finalidade de alterar a cláusula 1ª, em decorrência das modificações sofridas pelo imóvel através do procedimento de alteração de divisas, passando a constar o terreno com área de 108.076,86m², sendo que as demais cláusulas do contrato originário permanecem inalteradas. Obs: Procuração pública lavrada em 03.03.2022, livro 680, fls. 11-14 do 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC confirmada via e-mail em 25.04.2022.

Protocolo: 114.170, de 12/04/2022. Emolumentos: Não Incidem Selo de fiscalização: GLR98961-TH6G. Valor do selo: R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-2- 61.742 - 26 de julho de 2022

DISTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E ADITIVO DA AV.1 : Instrumento Particular de Distrato de Compromisso Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 07.07.2022.

Distratante: CAMBORIU WATER PLAY LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 01.753.464/0001-31, com sede na Avenida Rodesindo Pavan, n. 11595, Praia do Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC.

Distratado: BALTUR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 79.648.010/0001-98, com sede na Avenida Atlântica, n. 3880, ap. 1601, Ed. Praia do Leme, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 115.545, de 12/07/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização:

- Continua na Ficha 02 -

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUCIA DAL PONT (398.704.729-15)

Página 2 de 4 - 27/01/2023 às 14:26:04





2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 61.742

GNK64450-4IXJ. Valor do selo: R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-3 - 61.742 - 26 de janeiro de 2023

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Instrumento Particular de Alteração Contratual nº 1, datado de 18.06.2021, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 28.06.2021 sob nº 20218712987; e Instrumento Particular de Segunda Alteração Contratual, datado de 20.09.2022, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 06.10.2022 sob nº 20223519014.

Transmitente: BALTUR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 79.648.010/0001-98, com sede na Avenida Atlântica, n. 3880, ap. 1601, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Adquirente: MULTIPARQUE TURISMO SPE LTDA., sociedade empresária limitada, CNPJ nº 39.418.656/0001-64, com sede na Avenida LAP Rodesindo Pavan, n. 11595, Praia do Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). Avaliação fiscal de R\$17.408.933,40. ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$16.108.933,40. FRJ nº 5801386279, no valor de R\$1.055,56, pago em 20/01/2023.

Inscrição imobiliária nº 02.01.001.0408.001.

Obs.: 1) ITBI pago em 29.12.2022, no valor de R\$322.178,67, conforme Certidão de Quitação nº 188511 e Certidão de caráter provisório de não incidência de ITBI, sobre o percentual de 7,47%, expedida pela Secretaria da Fazenda do Município de Balneário Camboriú-SC em 12.01.2023, com base no Art.3º, inciso III da Lei Municipal nº 859/89. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 118.568, de 19/01/2023. Emolumentos: R\$1.937,00. Selo de fiscalização: GRJ57641-IXUW. Valor do selo: R\$ 3,39.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUCIA DAL PONT (398.704.729-15)

Página 3 de 4 - 27/01/2023 às 14:26:04





2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 61.742 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 27 de janeiro de 2023

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.

Emolumentos: R\$ 0,00

Selos: R\$ 3,39

Total: R\$ 3,39



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GRJ57907-YC7B

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUCIA DAL PONT (398.704.729-15)

Página 4 de 4 - 27/01/2023 às 14:26:04

