

Anexo D – Matrículas da Área



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 IMOVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula Nº 19976. Baln. Camboriu, 22 de março de 2000.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO com 814,04, representado pelo lotes 14 e 15, do desmembramento sem denominação, Avenida Brasil, Balneário Camboriú-SC; Frente de 35,80m, ao Sul, com a Avenida Brasil; Fundos de 27,14, ao Norte, com o lote 13; Lateral Oeste de 15,00m, com terras de Francisco Dall' Ignia e Leste de 40,85m, com a Rua 3300.

Proprietários: NILO LUIS FACHINI, brasileiro, do comércio, CP F-004.239.559-34, RG-3C-132.138-SC, casado com Margarida Fachini, brasileira, do lar, pelo regime da comunhão universal de bens antes da LF-6515/77 com MARGARIDA FACHINI, brasileira, do lar, CI-3R-438.541-SC e CPF-660.451.859-00, Rua Paulo Grossenbacher, 90, Jardim Blumenau, Blumenau-SC.

Registro anterior : R-1-M-07780, L-2A, F.027, 21.07.78, 1º Ofício. Dou fé.
-A Oficial.

R-1-M-19976. Protocolo 20708. BC. 22 de março de 2000. DOAÇÃO : Escritura Pública, L-540, F.88/89, 09.02.2000, 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Blumenau-SC ; Valor: R\$220.000,00; Objeto: imóvel matriculado; Doadores : proprietários; Donatários: GUILHERME FACHINI NETO, brasileiro, comerciante, RG-3R-602.815-SC, CPF-551.056.109-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a LF-6.515/77, com Marcia Jacqueline da Silva Fachini, brasileira, bancária, CPF-584.915.209-10, RG-1.723.925-7-SC, Rua Paulo Grossenbacher, n.90, Jardim Blumenau, Blumenau-SC. Documento arquivado. Dou fé.
- A Oficial.

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

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juiz(a) Corregedora

R.2-19976, 13 de Julho de 2012.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Instrumento Particular de Contrato Social de Constituição, datado de 07.05.2009, registrado na JUCESC em 13.07.2009 sob nº 42204339507.-

Transmitentes: GUILHERME FACHINI NETO e MARCIA JACQUELINE DA SILVA FACHINI.-

Adquirente: NÓBILE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária

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

Validade: 30 dias

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

Página 1 de 5 - 17/05/2023 às 10:33:06





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 19976 - Registro Geral	fls.1-verso
<p>limitada, CNPJ 11.004.912/0001-58, com sede na Rua 3150, nº 159, apartamento 801, sala 02, Centro, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Objeto social: Atividades de assessoria e consultoria em gestão empresarial.-</p> <p>Valor: R\$170.008,04. FRJ e emolumentos sobre R\$170.008,04. FRJ referente as M-19976, M-20724, M-20725, M-21047, M-21048, M-22370 e M-22371 pago em 18.04.2012, no valor de R\$1.685,33, conforme Boletim nº 50020.0781.8747 - Quitado.-</p> <p>Obs.: Certidão de não incidência de ITBI nº 21, com base no Art.156, inciso I, § 2º da CRFB/88, expedida pela municipalidade em 09.04.2012.-</p> <p>DIC nº 20856.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 70546 de 15/06/2012. (CM) "EMITIDA A DOI"</p> <p>Emol: R\$928,00.-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i></p> <p>AV.3-19976, 13 de Julho de 2012.</p> <p>ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL: Conforme Instrumento Particular de 3ª Alteração do Contrato Social, datado de 27.10.2011, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 16.11.2011 sob nº 20113318464, o nome empresarial da proprietária Nóbile Administradora de Bens Ltda, citada no R.2, foi alterado para <u>NÓBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.-</u></p> <p>PROTOCOLO: Nº 70546 de 15/06/2012. (CM)</p> <p>Emol: R\$71,30.-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i></p>	
<p>A presente matrícula continuará à fl. <u>2</u>, 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, <u>03</u> de <u>06</u> de <u>2020</u></p> <p>Lucia Dal Pont <i>dpont</i> Registradora.</p>	

Validade: 30 dias

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





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.2
continuação da Matrícula nº 19976		
<p>AV.4-19976, 03 de Junho de 2020.</p> <p>TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE: Conforme Instrumento Particular da 6ª Alteração do Contrato Social, datado de 27.07.2015, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 12.08.2015 sob nº 20151464901, a Sociedade Empresária Limitada NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA foi transformada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, sob a denominação social de <u>NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA EIRELI - ME.-</u></p> <p>PROTOCOLO: Nº 103792 de 08/05/2020.</p> <p>Emolumentos: R\$90,00, Selo de fiscalização: FVF30461-YYKT R\$ 2,80.-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[assinatura]</i></p>		
<p>AV.5-19976, 03 de Junho de 2020.</p> <p>LOCAÇÃO: Contrato de Locação de Imóvel e outras avenças, datado de 04.12.2012, e Aditivo datado de 02.12.2019.-</p> <p>Locadora: NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 11.004.912/0001-58, com sede na Rua Araquari, nº 459, Bairro dos Municípios, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Locatária: <u>EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A.</u>, sociedade anônima fechada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Valor do aluguel: a) nos dois primeiros anos de locação, período de 04.12.2012 a 04.12.2014, o valor é de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), ao mês, fixos; b) a partir de 04.01.2015 o valor é de R\$10.000,00 (dez mil reais), ao mês, fixos. O presente contrato vigorará no prazo de 120 (cento e vinte) meses, com início em 04.12.2012 e término em 03.12.2022.</p> <p>Obs.: O locatário terá preferência para adquirir o imóvel em igualdade de condições com terceiros. As partes respondem pelas demais condições constantes do referido contrato e aditivo.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 103792 de 08/05/2020. FRJ: 2834.66700.0351.4472, recolhido o valor de R\$ 360,00, em data de 26/05/2020.</p> <p>Emolumentos: R\$372,00, Selo de fiscalização: FVF30463-PGVS R\$ 2,80.-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[assinatura]</i></p>		
<p>AV.6-19976, 23 de Dezembro de 2020.</p> <p>INDISPONIBILIDADE: Ofício Judicial nº 720006756290, expedido em 17.12.2020, por ordem do Dr. Ivan Arantes Junqueira Dantas Filho, Juiz Federal Substituto da 5ª Vara Federal de Blumenau-SC, extraído dos Autos nº 5015216-79.2020.4.04.7205/SC.-</p> <p>Requerente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.-</p> <p>Requeridos: NÓBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 11.004.912/0001-58, com sede na Rua Araquari, nº 459, Bairro dos Municípios, Balneário Camboriú-SC; VIAÇÃO NOSSA SENHORA DOS NAVEGANTES LTDA; NILO LUIS FACHINI.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 106823 de 18/12/2020.</p> <p>Emolumentos: Isento, Selo de fiscalização: FWL57784-2X8L (Isento).-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[assinatura]</i></p>		
<p>AV-7- 19.976 - 14 de outubro de 2022</p> <p>CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DA AV.6: Conforme Decisão Judicial proferida em 13.10.2022, nos Autos nº 5015216-79.2020.4.04.7205, pelo Juiz Federal Substituto Ivan Arantes Junqueira Dantas Filho da 5ª Vara Federal de Blumenau-SC, averba-se</p>		

- Continua no Verso -

Validade: 30 dias

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





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 19.976 - Registro Geral

Ficha 02V

o cancelamento da indisponibilidade constante da AV.6.

Protocolo: 117.148, de 13/10/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização: GPO51570-1YZS. Valor do selo: R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-8- 19.976 - 14 de outubro de 2022

TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE: Instrumento Particular de 1º Ato de Alteração, datado de 19.11.2020, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 18.12.2020 sob nº 42206397598, a Empresa Individual de Responsabilidade Limitada NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA EIRELI foi transformada em Sociedade Empresária Limitada, sob a denominação social de NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 11.004.912/0001-58, com sede na Rua Araquari, n. 459, Bairro dos Municípios, Balneário Camboriú-SC.

Protocolo: 117.168, de 14/10/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização: GPO51653-H2N6. Valor do selo: R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-9 - 19.976 - 14 de outubro de 2022

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda com Parcelamento Pro Soluta, lavrada em 14/10/2022, às fls. 064/066 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 17/10/2022, às fls. 126/126v, ambas do Livro 619 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.

Transmitente: NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 11.004.912/0001-58, com sede na Rua Araquari, n. 459, Bairro dos Municípios, Balneário Camboriú-SC.

Adquirente: EMBRAED 109 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 44.818.006/0001-46, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), pago mediante transferência bancária, quitação de DARF'S e guias de regularização de débitos de FGTS-GRDE e demais condições previstas na escritura; ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$30.000.000,00. FRJ pago no valor total de R\$2.263,21.

Inscrição imobiliária nº 01.01.054.0215.001.

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 117.168, de 14/10/2022. Emolumentos: R\$1.779,91 Selo de fiscalização: GPO51654-KEI6. Valor do selo: R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

Validade: 30 dias

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

Página 4 de 5 - 17/05/2023 às 10:33:06





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 19.976 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 17 de maio de 2023

K Bernstein

- ☐ Lucia Dal Pont – Registradora Titular
- ☐ Ana Paula Schmidt de Lima – Registradora Substituta
- ☐ Francisco Arthur Ferrari – Escrevente
- ☒ Kauane Bernstein de Almeida – Escrevente
- ☐ Marcela Dal Pont Pacheco – Escrevente

Emolumentos: R\$ 24,18

ISS: R\$ 0,60

FRJ*: R\$ 5,49

Total: R\$ 30,27

* (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

GTX40299-B1PV

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

Validade: 30 dias

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

Página 5 de 5 - 17/05/2023 às 10:33:06





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 IMOVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula Nº 04118. Baln. Camboriu, 18 de dezembro de 1996.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE n.13 do Loteamento Inominado, área 271,45m², situado em Balneário Camboriú-SC, medindo na frente, a Leste, 10,00m numa rua projetada, com igual metragem, nos fundos, a Oeste, na Rua Dr.Francisco Dall'igna; Lateral Norte, com o Lote n.12, onde mede 27,15m e Sul, em 27,14 com os Lotes n.14 e 15.
Proprietários : NILO LUIS FACHINI, brasileiro, do comércio, CPF-004.239.559-34, casado com Margarida Fachini, brasileira, do lar, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da F-6515/77, Rua Mancio Costa, n.71, Blumenau-SC.
Registro anterior: R-1-M-41576, L-2EP, F.173, 16.09.87, 1º Ofício e Escritura Pública, L-14, F.92, 05.08.87 e trasladada em 09.12.96, Tabelionato Bolsoni, Brusque-SC. Protocolo n.03593, 18.12.96. Dou fé. - O Oficial.

R-1-M-04118. Protocolo n.13106. BC-19 de outubro de 1.998.
ESCRITURA PUBLICA DE DOAÇÃO: L-025, F.087/8, 24.10.96, Tabelionato Bolsoni, Brusque-SC; valor: R\$15.000,00; doadores: proprietários; donatário: GUILHERME FACHINI NETO, brasileiro, comerciante, CPF-551.056.109-20, RG-3R-602.815-SC, solteiro, Rua Paulo Grossenbacher, n.90, Blumenau-SC. Dou fé. -O Oficial.

AV-2-M-04118. Protocolo n.13106. BC, 19 de outubro de 1.998.
RETIFICAÇÃO DE DIVISAS : Certifico, nos termos da certidão da Secretaria da Fazenda de Balneário Camboriú-SC-22.06.98, arquivada, que o imóvel matriculado é integrante do Jardim de Lilly Strecker, fazenda frente, a Oeste, com a Av. Brasil; fundos, a Leste, com terras do Edifício Ruth de Sá; estrema ao Sul, com a Rua 3300 e, Norte, com terras de César Augusto Lahan. Dou fé. -O Oficial.

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

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

AV.3-4118, 16 de Novembro de 2012.

CASAMENTO: GUILHERME FACHINI NETO e Marcia Jacqueline da Silva, que passou a assinar MARCIA JACQUELINE DA SILVA FACHINI, casaram-se em 30.10.1998, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão de

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

Validade: 30 dias

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

Página 1 de 5 - 17/05/2023 às 10:33:07





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 4118 - Registro Geral	fls.1-verso
Casamento - Matrícula: 104810 01 55 1998 2 00113 223 0012122 59, expedida em 07.11.2012 pelo Registro Civil de Blumenau-SC.- PROTOCOLO: Nº 72148 de 25/10/2012. (CM) Emol: R\$71,30.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[assinatura]</i>	
AV.4-4118, 16 de Novembro de 2012. COMPLEMENTAÇÃO: Mediante requerimento da parte interessada, datado de 18.10.2012 e conforme documentação apresentada, MARCIA JACQUELINE DA SILVA FACHINI está inscrita no CPF sob nº 584.915.209-10 e RG nº 1.723.925-7-SESP/SC.- PROTOCOLO: Nº 72148 de 25/10/2012. (CM) Emol: R\$71,30.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[assinatura]</i>	
R.5-4118, 16 de Novembro de 2012. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Instrumento Particular de 4ª Alteração do Contrato Social, datado de 14.08.2012, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 30.08.2012 sob nº 20122396596.- Transmitentes: GUILHERME FACHINI NETO e MARCIA JACQUELINE DA SILVA FACHINI.- Adquirente: NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 11.004.912/0001-58, com sede na Rua 3150, nº 159, apartamento 801, sala 02, Centro, Balneário Camboriú-SC Objeto social: Atividades de assessoria e consultoria em gestão empresarial.- Valor: R\$6.800,33. A parte atribui a este imóvel para cálculo de FRJ e emolumentos o valor de R\$155.000,00. FRJ pago em 22.10.2012, no valor de R\$464,00, conforme Boleto nº 50020.0849.7655 - Quitado.- Obs.: Certidão de não incidência de ITBI nº 21, com base no Art.156, inciso I, § 2º da CRFB/88, expedida pela municipalidade em 09.04.2012.- DIC nº 20856.- PROTOCOLO: Nº 72148 de 25/10/2012. (CM) "EMITIDA A DOI" Emol: R\$928,00.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[assinatura]</i>	
<p>A presente matrícula continuará à fl. <u>2</u>, 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, <u>03</u> de <u>06</u> de <u>2020</u>. Lucia Dal Pont <i>[assinatura]</i> Registradora.</p>	

Validade: 30 dias

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





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

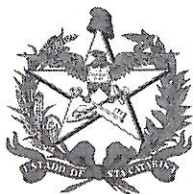
REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.2
continuação da Matrícula nº 4118		
AV.6-4118, 03 de Junho de 2020. TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE: Conforme Instrumento Particular da 6ª Alteração do Contrato Social, datado de 27.07.2015, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 12.08.2015 sob nº 20151464901, a Sociedade Empresária Limitada NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA foi transformada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, sob a denominação social de NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA EIRELI - ME.- PROTOCOLO: Nº 103792 de 08/05/2020. Emolumentos: R\$90,00, Selo de fiscalização: FVF30460-EIKG R\$ 2,80.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
AV.7-4118, 03 de Junho de 2020. LOCAÇÃO: Contrato de Locação de Imóvel e outras avenças, datado de 04.12.2012, e Aditivo datado de 02.12.2019.- Locadora: NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 11.004.912/0001-58, com sede na Rua Araquari, nº 459, Bairro dos Municípios, Balneário Camboriú-SC.- Locatária: EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Valor do aluguel: a) nos dois primeiros anos de locação, período de 04.12.2012 a 04.12.2014, o valor é de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), ao mês, fixos; b) a partir de 04.01.2015 o valor é de R\$10.000,00 (dez mil reais), ao mês, fixos. O presente contrato vigorará no prazo de 120 (cento e vinte) meses, com início em 04.12.2012 e término em 03.12.2022.- Obs.: O locatário terá preferência para adquirir o imóvel em igualdade de condições com terceiros. As partes respondem pelas demais condições constantes do referido contrato e aditivo.- PROTOCOLO: Nº 103792 de 08/05/2020. FRJ: 2834.66700.0351.4472, recolhido o valor de R\$ 360,00, em data de 26/05/2020. Emolumentos: R\$372,00, Selo de fiscalização: FVF30462-WZ8Z R\$ 2,80.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
AV.8-4118, 23 de Dezembro de 2020. INDISPONIBILIDADE: Ofício Judicial nº 720006756290, expedido em 17.12.2020, por ordem do Dr. Ivan Arantes Junqueira Dantas Filho, Juiz Federal Substituto da 5ª Vara Federal de Blumenau-SC, extraído dos Autos nº 5015216-79.2020.4.04.7205/SC.- Requerente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.- Requeridos: NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 11.004.912/0001-58, com sede na Rua Araquari, nº 459, Bairro dos Municípios, Balneário Camboriú-SC; VIAÇÃO NOSSA SENHORA DOS NAVEGANTES LTDA; NILO LUIS FACHINI.- PROTOCOLO: Nº 106823 de 18/12/2020. Emolumentos: Isento, Selo de fiscalização: FWL57783-F0KV (Isento).- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
AV.9- 4.118 - 14 de outubro de 2022 CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DA AV.8: Conforme Decisão Judicial proferida em 13.10.2022, nos Autos nº 5015216-79.2020.4.04.7205, pelo Juiz Federal Substituto Ivan Arantes Junqueira Dantas Filho da 5ª Vara Federal de Blumenau-SC, averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante da AV.8.		

- Continua no Verso -

Validade: 30 dias

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





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

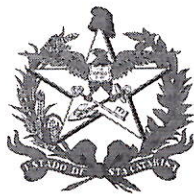
Continuação da Matrícula nº 4.118 - Registro Geral	Ficha 02V
<p>Protocolo: 117.148, de 13/10/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização: GPO51569-UU3S. Valor do selo: R\$3,11. Lucia Dal Pont - Registradora Titular.</p>	
<p>AV-10- 4.118 - 14 de outubro de 2022 TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE: Instrumento Particular de 1º Ato de Alteração, datado de 19.11.2020, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 18.12.2020 sob nº 42206397598, a Empresa Individual de Responsabilidade Limitada NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA EIRELI foi transformada em Sociedade Empresária Limitada, sob a denominação social de <u>NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA</u>, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 11.004.912/0001-58, com sede na Rua Araquari, n. 459, Bairro dos Municípios, Balneário Camboriú-SC. Protocolo: 117.168, de 14/10/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização: GPO51651-X0WH. Valor do selo: R\$3,11. Lucia Dal Pont - Registradora Titular.</p>	
<p>R-11 - 4.118 - 14 de outubro de 2022 COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda com Parcelamento Pro Soluta, lavrada em 14/10/2022, às fls. 064/066 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 17/10/2022, às fls. 126/126v, ambas do Livro 619 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC. Transmitente: NOBILE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 11.004.912/0001-58, com sede na Rua Araquari, n. 459, Bairro dos Municípios, Balneário Camboriú-SC. Adquirente: <u>EMBRAED 109 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA</u>, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 44.818.006/0001-46, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC. Valor: R\$13.105.134,90 (treze milhões, cento e cinco mil, cento e trinta e quatro reais e noventa centavos), pago mediante transferência bancária, quitação de DARF'S e guias de regularização de débitos de FGTS-GRDE e demais condições previstas na escritura. ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$13.105.134,90. FRJ pago no valor total de R\$2.263,21. Inscrição imobiliária nº 01.01.054.0287.001. Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI. Protocolo: 117.168, de 14/10/2022. Emolumentos: R\$1.779,91 Selo de fiscalização: GPO51652-74NL. Valor do selo: R\$3,11. Lucia Dal Pont - Registradora Titular.</p>	

Validade: 30 dias

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

Página 4 de 5 - 17/05/2023 às 10:33:07





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 4.118 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 17 de maio de 2023

K. Bernstein

- ☐ Lucia Dal Pont – Registradora Titular
- ☐ Ana Paula Schmidt de Lima – Registradora Substituta
- ☐ Francisco Arthur Ferrari – Escrevente
- ☒ Kauane Bernstein de Almeida – Escrevente
- ☐ Marcela Dal Pont Pacheco – Escrevente

Emolumentos: R\$ 24,18

ISS: R\$ 0,60

FRJ*: R\$ 5,49

Total: R\$ 30,27

* (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
GTX40301-2FAE
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

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

Página 5 de 5 - 17/05/2023 às 10:33:07





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

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 01701. Baln. Camboriu, 11 de julho de 1996.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO situado na Rua 3200, nest a cidade, com área de 372,00m2, medindo 12,00m na frente, a o este, com a rua 3200; com igual metragem nos fundos, a leste, com terras de Irmãos Strockner; estrema, ao norte e ao sul, c om terras de Herbert Brattig, medindo em cada lateral 31,00m. **Proprietário:** CEZAR AUGUSTO LAHAM, CNPJ-85.402.782/0001-48, c om sede em Balneário Camboriú-SC. firma individual.
Registro anterior: R-2-M-27864, L-2CS, F.261, 10.12.93, 1º O- fício desta Comarca. (Prot.01660, 11.07.96). Dou fé.
-O Oficial.

R-1-M-01701. Protocolo n.01941. BC, 01 de agosto de 1.996. **ARRESTO:** Mandado de Execução por Título Extrajudicial assina- do em 20.05.96 pelo Juiz de Direito Dr. Vicente Luiz Stefa- nello, 1ª Vara Cível desta Comarca, autos nº887/96 onde figuram como EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., pessoa jurídi- ca de direito privado; EXECUTADOS: CEZAR AUGUSTO LAHAM, bra- sileiro, comerciante, CPF-319.077.179-00, casado sob o regi- me da comunhão de bens com MAYSA NOGARA LAHAM, brasileira, C PF-814.573.329-49, domiciliados nesta cidade e OUTRO. Valor da Execução: R\$145.136,18. Dou fé.
-O Oficial.

R-2-M-01701. Protocolo n. 02380. BC-05 de setembro de 1996. **HIPOTECA:** Certifico que na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, L-86, F-173, 16.04.96 do Car- tório Waltrick desta Comarca, a proprietária deste imóvel, co mo devedora-hipotecante, onerou-o com hipoteca em favor da cre- dora-hipotecária: DEMETRE NICOLAS CARAMANOS, grego, comercian- te, CPF-024.363.298-34, RG-RNE-W606.239-7, casado, domiciliad o em Santos-SP; valor da dívida: R\$70.000,00- juros de mora: 1% ao mês e demais encargos; prazo: 12 meses. Dou fé.
-O Oficial.

R-3-M-01701. protocolo n.04464. Bc, 20 de fevereiro de 1.997. **ARRESTO:** mandado de execução de 11.12.96, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Vicente Luiz Stefanello Carg- nin; Autos-244/96-PR; exequente: BANCO BOAVISTA S.A., pessoa jurídica de direito privado, CGCMF-33.485.541/0001-06, Rio de Janeiro-RJ, Praça Pio X, n.118; Executados: proprietária; CES AR AUGUSTO LAHAM, brasileiro, comerciante, CPF-319.077.179-00 , casado com MAYSA NOGARA LAHAM, brasileira, CPF-814.573.329-4 9, pelo regime da comunhão de bens, Balneário Camboriú, Rua 1 401, n.100, apto.1802, Centro e SERGIO GABRIEL, CPF-062.683.3 - segue Fls. 1-V -

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

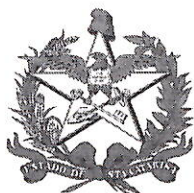
SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

Validade: 30 dias

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

Página 1 de 7 - 17/05/2023 às 10:33:07





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

.....cont. MATRICULA Nº 01701 - Registro Geral | Fls. 1-V

19-15, Avenida Brasil, 3151, Centro, nesta cidade; Valor da execução: R\$97.303,28. Dou fé. -O Oficial.

R-4-M-01701. Protocolo n.05706. BC, 03 de junho de 1.997. PENHORA: Mandado de 21.05.97, assinado pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, Dr. Vicente Luiz Stefanello Cargnin, extraído dos autos n.887/96, Ação de Execução; Objeto da penhora: este imóvel; Exequente:BA NCO DO BRASIL S.A.; Executados: proprietários. Dou fé. -O Oficial.

R-5-M-01701. Protocolo n.20430. BC, 21 de fevereiro de 2000. PENHORA: Mandado de registro, 15.02.2000, autos n.005.00.0000 33-1, Carta Precatória (Curitiba-PR), 1ª Vara Cível desta Comarca, Juíza Dra. Ana Vera Sganzerla Truccolo; Autor: BANCO BOAVISTA S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-33.48 5.541/0001-06, com sede em Rio de Janeiro-RJ, na Praça Pio X, n.118; Réu: Cezar Augusto Laham-FI e outro; Objeto: imóvel matriculado; Documento arquivado. Dou fé. -O Oficial.

R-6-M-01701. Protocolo 27020. BC, 11 de julho de 2002. ARRESTO: Mandado de 26.02.2002, auto de 09.07.2002, autos n.0 05.01.008260-8, Ação de Execução Fiscal, VFPEFATRP desta Comarca, Juíza Daniela Vieira Soares; Valor da execução: R\$2.786, 05 + cominações legais; Exequente: UNIÃO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, Brasília-DF; Executado: Cezar Augusto Laham - Firma Individual. Documento arquivado. Dou fé. -A Registradora.

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.7-1701, 23 de Abril de 2007.

CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA: Conforme Ofício extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 005.01.008260-8 da Vara da Fazenda Pública desta Comarca em 23.03.2007, o Arresto constante do R.6 foi convertido em Penhora.-

Exequente: FAZENDA NACIONAL.-

Executado: CEZAR AUGUSTO LAHAM - FIRMA INDIVIDUAL.-

PROTOCOLO: Nº 47323 de 09/04/2007. (AS) Emol: Nihil.-

Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-

R.8-1701, 01 de Novembro de 2011.

PENHORA: Termo de Penhora extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº

... segue fls.2 ...

Validade: 30 dias

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





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	Fls.2
... continuação da Matrícula nº 1701		
1096/1996, expedido em 16.09.2011, pelo Dr. Helder Luís Henrique Taguchi, Juiz de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR.- Exequente: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade de economia mista, CNPJ 34.274.233/0001-02, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ e Superintendência na Rua Jose Loureiro, nº 603, 10º andar, Curitiba-PR.- Executados: POSTO LABRIEL LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 95.833.026/0001-27, com sede na Rua Silva, nº 420, Itajaí-SC; CESAR AUGUSTO LAHAM e MAYSA NOGARA LAHAM.- Valor da causa: R\$657.681,29, atualizado em 17.02.2011.- Objeto: O imóvel matriculado.- PROTOCOLO: Nº 67849 de 14/10/2011. (CM) Emol: R\$289,33.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i> AV.9-1701, 19 de Maio de 2015.		
CANCELAMENTO DE PENHORA (R.6/AV.7): Conforme Ofício Judicial expedido em 12.01.2010, pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraído dos Autos nº 005.01.008260-8, averba-se o cancelamento da penhora constante do R.6/AV.7.- PROTOCOLO: Nº 83076 de 11/05/2015. (JD) Emolumentos: R\$84,50, Selo de fiscalização: DYS76822-EXPY R\$ 1,55.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i> AV.10-1701, 19 de Maio de 2015.		
CANCELAMENTO DE PENHORA (R.8): Conforme Ofício Judicial expedido em 26.01.2015, pelo Dr. Evandro Portugal, Juiz de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, extraído dos Autos nº 1096/1996, averba-se o cancelamento da penhora constante do R.8.- PROTOCOLO: Nº 83078 de 11/05/2015. (JD) Emolumentos: R\$84,50, Selo de fiscalização: DVS76823-GVB0 R\$ 1,55.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i> AV-11- 1.701 - 22 de fevereiro de 2022		
CANCELAMENTO DE HIPOTECA DO R.2: Conforme Termo de Quitação, expedido em 03.02.2022 pelo credor, DEMETRE NICOLAS CARAMANOS, RNE-W606.239-7, CPF nº 024.363.298-34, grego, comerciante, casado, residente e domiciliado na Rodovia Parigot de Souza PR-092, Km-317, Siqueira Campos-PR,		

... Segue ficha.02 verso ...

Validade: 30 dias

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

Página 3 de 7 - 17/05/2023 às 10:33:07





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 1.701 - Registro Geral	Ficha 02V
devidamente assinado pelo seu representante (Procuração Pública lavrada em 01.08.2000, fl. 74 do livro 65 pelo Tabelionato de Notas de Joaquim Távora-PR, confirmada via e-mail em 18.02.2022), averba-se o cancelamento da hipoteca constante do R.2. Protocolo: 113.404, de 16/02/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização: GJX64703-OZGZ. Valor do selo: R\$3,11. Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>[Assinatura]</i>	
AV-12- 1.701 - 04 de outubro de 2022 CANCELAMENTO DE ARRESTO DO R.1 E PENHORA DO R.4: Conforme Ofício Judicial nº 310032037197, expedido em 18/08/2022 por ordem do Juiz de Direito Claudio Barbosa Fontes Filho da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraído do Processo de Autos nº 0004772-90.1996.8.24.0005 (número antigo 887/96), averba-se o cancelamento do arresto constante do R.1 e da penhora do R.4. Protocolo: 116.985, de 04/10/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização: GPA86137-481S. Valor do selo: R\$3,11. Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>[Assinatura]</i>	
AV-13- 1.701 - 31 de março de 2023 QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: Nos termos da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão da Promessa de Compra e Venda Pro Soluta e Compra e Venda, lavrada em 22/03/2023, às fls. 029/032V do Livro 640, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC e do Provimento nº 21, de 13.12.2016 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, procede-se a presente averbação para constar que CEZAR AUGUSTO LAHAM, empresário individual, CNPJ nº 85.402.782/0001-48, com sede na Avenida Brasil, n. 3150, Centro, Balneário Camboriú-SC é representada na pessoa de CEZAR AUGUSTO LAHAN, RG 783065-3-SESP/PR CNH 00657845956-DETRAN/PR, CPF nº 319.077.179-00, brasileiro, nascido em 24.01.1952, comerciante e MAYSA NOGARA LAHAM, RG 234.443-SESP/SC, CPF nº 814.573.329-49, brasileira, nascida em 17.09.1957, pesquisadora, casados em 12/09/1978 pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua 1401, n. 100, ap. 1802, Centro, Balneário Camboriú-SC, Certidão de Casamento - Matrícula 107375 01 55 1978 3 00003 039 0001278 51, expedida em 27/02/2023 pelo Registro Civil de Itajaí/SC, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 3.368, Livro 3 (aux.), no 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC. Protocolo: 119.581, de 31/03/2023. Emolumentos: R\$108,82. Selo de fiscalização: GSW65027-2880. Valor do selo: R\$ 3,39. Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>[Assinatura]</i>	
R-14 - 1.701 - 31 de março de 2023 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Promessa de Compra e	

... Segue ficha.03 ...

Validade: 30 dias

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

Página 4 de 7 - 17/05/2023 às 10:33:07





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 03

Matrícula nº 1.701

Venda, Cessão da Promessa de Compra e Venda Pro Soluta e Compra e Venda, lavrada em 22/03/2023, às fls. 029/032V do Livro 640, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.

Promitentes Vendedoras: CEZAR AUGUSTO LAHAN, RG n. 783065-3-SESP/PR, CNH n. 00657845956-DETRAN/PR, CPF n. 319.077.179-00, brasileiro, nascido em 24/01/1952, comerciante e MAYSA NOGARA LAHAM, RG n. 234.443-SESP/SC, CPF n. 814.573.329-49, brasileira, nascida em 17/09/1957, pesquisadora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 1401, n. 100, ap. 1802, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Promitente Comprador: LAHAM E NOGARA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 46.112.648/0001-50, com sede na Rua 1401, n. 100, ap. 1802, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$11.318.853,44 (onze milhões, trezentos e dezoito mil oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos), pago mediante transferências bancárias.

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 119.581, de 31/03/2023. Emolumentos: R\$645,67. Selo de fiscalização: GSW65025-B95N. Valor do selo: R\$ 3,39.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-15 - 1.701 - 31 de março de 2023

CESSÃO DE DIREITOS: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão da Promessa de Compra e Venda Pro Soluta e Compra e Venda, lavrada em 22/03/2023, às fls. 029/032V do Livro 640, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.

Cedente: LAHAM E NOGARA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 46.112.648/0001-50, com sede na Rua 1401, n. 100, ap. 1802, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Cessionária: EMBRAED 109 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 44.818.006/0001-46, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$11.318.853,44 (onze milhões, trezentos e dezoito mil oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos), pago mediante transferências bancárias. FRJ e emolumentos sobre R\$11.318.853,44. FRJ da cessão de direitos pago no valor total de R\$ 1.055,56.

Obs.: ITBI não recolhido, de acordo com a Suscitação de Dúvida, de caráter normativo, julgado aos 05/11/2004 pela Dra. Sônia Maria Mazzetto Moroso, Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos, através dos Autos nº 005.04.007930-3. No prazo

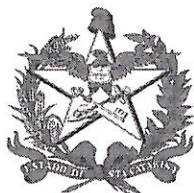
... Segue ficha.03 verso ...

Validade: 30 dias

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

Página 5 de 7 - 17/05/2023 às 10:33:07





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 1.701 - Registro Geral

Ficha 03V

regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 119.581, de 31/03/2023. Emolumentos: R\$1.937,00. Selo de fiscalização:

GSW65026-RXJU. Valor do selo: R\$ 3,39.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-16 - 1.701 - 31 de março de 2023

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão da Promessa de Compra e Venda Pro Soluta e Compra e Venda, lavrada em 22/03/2023, às fls. 029/032V do Livro 640, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.

Transmitentes: CEZAR AUGUSTO LAHAN, RG n. 783065-3-SESP/PR, CNH n. 00657845956-DETRAN/PR, CPF n. 319.077.179-00, brasileiro, nascido em 24/01/1952, comerciante e MAYSA NOGARA LAHAM, RG n. 234.443-SESP/SC, CPF n. 814.573.329-49, brasileira, nascida em 17/09/1957, pesquisadora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 1401, n. 100, ap. 1802, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Adquirente: EMBRAED 109 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 44.818.006/0001-46, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$11.318.853,44 (onze milhões, trezentos e dezoito mil oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos). ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$11.318.853,44. FRJ da compra e venda pago no valor total de R\$ 1.055,56.

Inscrição imobiliária nº 01.01.054.0350.001.

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 119.581, de 31/03/2023. Emolumentos: R\$1.937,00. Selo de fiscalização:

GRN49667-W2TC. Valor do selo: R\$ 3,39.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

Validade: 30 dias

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

Página 6 de 7 - 17/05/2023 às 10:33:07





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 1.701 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 17 de maio de 2023

K. Bernstein
[] Lucia Dal Pont – Registradora Titular
[] Ana Paula Schmidt de Lima – Registradora Substituta
[] Francisco Arthur Ferrari – Escrevente
☒ Kauane Bernstein de Almeida – Escrevente
[] Marcela Dal Pont Pacheco – Escrevente

Emolumentos: R\$	24,18
ISS: R\$	0,60
FRJ*: R\$	5,49
Total: R\$	30,27

* (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
GTX40300-2MP2
Confira os dados do ato em:
www.tjse.jus.br/selo

Validade: 30 dias

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

Página 7 de 7 - 17/05/2023 às 10:33:07





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

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 01700. Baln. Camboriu, 11 de julho de 1996.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO com área total de 968,75m², situado no lugar Praia, nesta cidade, medindo 14,00m na frente e a oeste numa rua particular e 49,00m nos fundos a leste com terras de Irmãos Strecker, confrontando ao norte com alvino Reinke e outros, onde mede 31,00m e ao sul com a avenida do T elégrafo onde mede 49,00m. Edificado com duas casas de madeira.

Proprietários: CESAR AUGUSTO LAHAM, brasileiro, comerciante, CPF-319.077.179-00, casado com MAYSA NOGARA LAHAM, brasileira, CPF-814.573.329-49, pelo regime da comunhão de bens, Balneário Camboriú, Rua 1401, n.100, apto.1802, Centro. ; GEORGES NOGARA LAHAM, brasileiro, CPF-319.077.179-00, menor inúbere. ; NIVALDO FRANCISCO NOGARA, brasileiro, aposentado, CPF-006.748.939-72, casado pelo regime da comunhão de bens com MYRIAM R. NOGARA, domiciliados nesta cidade.
Registro anterior: R-2-M-2733, L-2I, F.046, de 23.05.94, 1º Ofício desta Comarca. Dou fé. -O Oficial.

R-1-M-01700. Protocolo n.01941. BC, 01 de agosto de 1.996.
ARRESTO: Mandado de Execução assinado em 20.05.96 pelo Juiz de Direito Dr. Vicente Luiz Stefanello Cargnin, da 1ª Vara Cível desta Comarca, autos nº887/96 da Execução por Título Extrajudicial onde figuram como EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., pessoa jurídica de direito privado; EXECUTADOS: CESAR AUGUSTO LAHAM, MAYSA NOGARA LAHAM, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPFs-319.077.179-00 e 814.573.329-49, respectivamente, domiciliados nesta cidade e OUTRO. Valor da Execução: R\$145.136,18. O arresto é sobre os 40% dos proprietários qualificados neste R-1. Dou fé. -O Oficial.

R-2-M-01700. Protocolo n.02087. BC-14 de agosto de 1996.
ESCRITURA PUBLICA DE DOAÇÃO: L-84B, F.025/025v, 23.03.95, Cartório Waltrick desta Comarca; valor: R\$33.800,00; objeto: 40% do imóvel desta matrícula; doadores: CESAR AUGUSTO LAHAM e MAYSA NOGARA LAHAM; donatário: GEORGES NOGARA LAHAM; intervenientes anuentes: NIVALDO FRANCISCO NOGARA e MYRIAM RUBINECK NOGARA; demais condições da escritura registrada. Dou fé. - O Oficial.

R-3-M-01700. Protocolo n.04464. BC, 20 de fevereiro de 1.997.
ARRESTO: Mandado de execução de 11.12.96, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Vicente Luiz Stefanello Cargnin. - segue Fls. 1-V -

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

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

Validade: 30 dias

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

Página 1 de 9 - 17/05/2023 às 10:33:06





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

.....cont. MATRICULA Nº 01700 - Registro Geral | Fls. 1-V

nin; Autos-244/96-PR; Exequente: BANCO BOAVISTA S.A., pessoa jurídica de direito privado, CGCMF-33.485.541/0001-06, Rio de Janeiro-RJ, na Praça Pio X, n.118; Executados: CESAR AUGUSTO LAHAM; Valor da execução: parte de R\$97.303,28; Objeto do arresto: 20% deste imóvel. Dou fé. -O Oficial.

R-4-M-01700. Protocolo n.05706. BC, 03 de junho de 1.997. PENHORA: Mandado de 21.05.97, assinado pelo Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, Dr. Vicente Luiz Stefanello Cargnin, extraído dos autos n.887/96, Ação de execução; Objeto da penhora: 40% deste imóvel; exequente: BANCO DO BRASIL S.A.; Executados: CEZAR AUGUSTO LAHAM e MAYSA NOGARA LAHAM, já qualificados. Dou fé. -O Oficial.

AV-5-M-01700. Protocolo n.20430. BC, 21 de fevereiro de 2000. LEVANTAMENTO DE ARRESTO: Mandado de 15.02.2000, autos n.005.00.000033-1, Carta Precatória (Curitiba-PR), 1ª Vara Cível desta Comarca, Juíza Dra. Ana Vera Sganzerla Truccolo; Autor: BANCO BOAVISTA S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-33.485.541/0001-06, com sede em Rio de Janeiro-RJ, na Praça Pio X, n.118; Réu: Cezar Augusto Laham-FI e outro; Objeto: levantamento do arresto (R-3); Documento arquivado. Dou fé. -O Oficial.

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

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

AV.6-01700, 29 de junho de 2005.

CORREÇÃO : Conforme R.2 da M-2733 do 1º ORIBC e R.2 desta matrícula, GEORGES NOGARA LAHAM possui 82,50% do imóvel e NIVALDO FRANCISCO NOGARA e esposa possuem 17,50% do imóvel matriculado.-
Oficial.-

AV.7-01700, 09 de agosto de 2005.

COMPLEMENTAÇÃO : Mediante requerimento da parte e conforme documentação apresentada, o proprietário Georges Nogara Laham está inscrito no CPF sob nº 027.713.449-80 e RG nº 3.254.482-0-SC.-

Protocolo nº 39224 de 25.07.2005. (AS). Emol.: R\$50,70.-
Oficial.-

R.8-01700, 09 de agosto de 2005.

- segue Fls. 2

Validade: 30 dias

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

Página 2 de 9 - 17/05/2023 às 10:33:06





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

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

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 2

Matrícula Nº 01700 - cont.:

USUFRUTO VITALICIO : Escritura Pública de Instituição de Usufruto Vitalício lavrada em 27.01.2005 pelo Tabelionato de Notas de Joaquim Távora-PR, às fls.75 do livro 125 e Escrituras Públicas de Re-ratificação lavradas em 11.02.2005, 08.03.2005 e 05.07.2005, às fls.100 e 144 do livro 125 e, fls.145 do livro 126 do Tabelionato de Notas de Joaquim Távora-PR.-

Usufrutuários: **CESAR AUGUSTO LAHAM**, CPF-319.077.179-00, RG-783.065-PR, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da LF-6515/77, com **MAYSA NOGARA LAHAM**, CPF-814.573.329-49, RG-4R-234.443-SC, brasileiros, comerciantes, residentes na Rodovia Parigot de Souza, Km-317, Siqueira Campos-PR.- Nu-Proprietário: Georges Nogara Laham.-

Objeto: 82,50% do imóvel, pertencente ao outorgante.-

Obs: valor R\$50.000,00, ITBI quitado sobre R\$377.271,38 no valor de R\$11.320,14, através da Guia nº 588/2005, FRJ quitado no valor de R\$330,00, autenticação BESC07109010205004695.-

Protocolo nº 39225 de 25.07.2005. (AS) Emol.: R\$660,00.-

Oficial.-

AV.9-01700, 09 de agosto de 2005.

CASAMENTO : CEZAR AUGUSTO LAHAM e Maysa Rubineck Nogara, que passou a assinar MAYSA NOGARA LAHAM, casaram-se em 06.09.1978 pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da LF-6515/77, conforme Certidão de Casamento nº 1278, fls.039v do livro 03-BAUX., do Ofício de Registro Civil de Itajaí-SC, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 0803 do livro 3 (aux.), deste Ofício de Registro de Imóveis.-

Protocolo nº 39226 de 25.07.2005. (AS). Emol.: R\$50,70.-

Oficial.-

AV.10-1700, 21 de junho de 2021.

ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: 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 275 expedida pela municipalidade em 25.03.2021, o imóvel matriculado está localizado no Centro e possui as seguintes confrontações: frente, ao sul, com a **Avenida Brasil**; fundos, ao norte, com o Edifício Ilha de Simi; estrema, ao leste, com o Edifício Ruth de Sá e com os lotes 13, 14 e 15 do Loteamento Lily Strecker (DIC 20856 - Guilherme Fachini Neto); e estrema, ao oeste, com Rua 3200. Situado no lado direito da rua. Imóvel sob DIC nº 20839.-

PROTOCOLO: Nº 109128 de 27/05/2021.

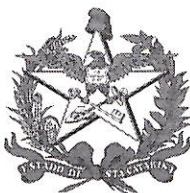
- continua no verso -

Validade: 30 dias

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

Página 3 de 9 - 17/05/2023 às 10:33:06





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 1700 - Registro Geral	fl.2-verso
Emolumentos: R\$90,56, Selo de fiscalização: GDW71579-BSOM R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
AV.11-1700, 21 de junho de 2021.	
CASAMENTO/ COMPLEMENTAÇÃO/ CONVENÇÃO ANTENUPCIAL/ SEPARAÇÃO/ DIVÓRCIO: Mediante requerimento do interessado, citado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19.06.2020, às fls. 048/052 do livro 902, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 14.05.2021, às fls. 56/58 do livro 963, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, e do Provimento nº 21, de 13.12.2016 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, procede-se a presente averbação para constar que:	
a) <u>COMPLEMENTAÇÃO/ CASAMENTO:</u> NIVALDO FRANCISCO NOGARA, CI nº 35.464-SESP/SC, CPF 006.748.939-72, dt. nasc.: 28/03/1931, aposentado e Myriam Tolentino Rubineck, que passou a assinar MYRIAM RUBINECK NOGARA, CI nº 3.616.079-SESPDC/SC, CPF 639.314.789-04, dt. nasc.: 30/03/1938, do lar, casaram-se em 28.09.1956, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei Federal nº 6515/77, conforme Certidão de Casamento - Matrícula: 107375 01 55 1956 2 00032 066 0005853 51, expedida em 24.03.2021 pelo Registro Civil de Itajaí-SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Quinze de Novembro, nº 580, ap. 802, Centro, Itajaí-SC.-	
b) <u>CASAMENTO/ COMPLEMENTAÇÃO/ CONVENÇÃO ANTENUPCIAL:</u> GEORGES NOGARA LAHAM, CI nº 3254482-SSP/SC, CPF 027.713.449-80, dt. nasc.: 08/12/1980, brasileiro, chefe e Mariana Rubia Machado, que passou a assinar MARIANA RUBIA MACHADO LAHAM, CI nº 2680868-SC, CPF 036.000.219-66, dt. nasc.: 09/07/1980, brasileira, chefe de cozinha, casaram-se em 25.05.2005, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento - Matrícula: 108126 01 55 2005 2 00034 289 0005666 01, expedida em 24.03.2021 pelo Registro Civil de Balneário Camboriú-SC, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 2515 do livro 3 (aux.) do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-	
c) <u>SEPARAÇÃO/ DIVÓRCIO:</u> De acordo com a averbação na Certidão de Casamento - Matrícula: 108126 01 55 2005 2 00034 289 0005666 01, expedida em 24.03.2021 pelo Registro Civil de Balneário Camboriú-SC, GEORGES NOGARA LAHAM e MARIANA RUBIA MACHADO LAHAM, passaram ao estado civil de <i>separados</i> , nos termos da Escritura Pública de Separação Consensual, na fl. 97 do livro 360 do 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, voltando ela a usar o nome de solteira: MARIANA RUBIA MACHADO; e ao estado civil de <i>divorciados</i> , conforme Escritura Pública, lavrada em 24.11.2010, nas fls. 184/185 do livro 0342 do 2º Tabelionato de Notas de Itajaí-SC.-	
PROTOCOLO: Nº 109128 de 27/05/2021.	
Emolumentos: R\$90,56, Selo de fiscalização: GDW71580-V41S R\$ 2,82.-	

- continua na ficha.3 -

Validade: 30 dias

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





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.3
continuação da Matrícula nº 1700		
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia</i>		
R.12-1700, 21 de junho de 2021. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19.06.2020, às fls. 048/052 do livro 902, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 14.05.2021, às fls. 56/58 do livro 963, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitentes: NIVALDO FRANCISCO NOGARA, CI nº 35.464-SESP/SC, CPF 006.748.939-72, dt. nasc.: 28/03/1931 (90 anos), aposentado e MYRIAM RUBINECK NOGARA, CI nº 3.616.079-SESPDC/SC, CPF 639.314.789-04, dt. nasc.: 30/03/1938 (83 anos), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Quinze de Novembro, nº 580, ap. 802, Centro, Itajaí-SC.- Anuentes: CEZAR AUGUSTO LAHAM, CNH nº 00657845956-DETRAN/SC, CPF 319.077.179-00, dt. nasc.: 24/01/1952 (69 anos), comerciante e MAYSA NOGARA LAHAM, CI nº 234.443-SESP/SC, CPF 814.573.329-49, dt. nasc.: 17/09/1957 (63 anos), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 1401, nº 100, ap. 1802, Bloco A, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Adquirente: <u>GEORGES NOGARA LAHAM</u> , CNH nº 00458198460-DETRAN/SC, CPF 027.713.449-80, dt. nasc.: 08/12/1980 (40 anos), brasileiro, chefe, divorciado, residente e domiciliado na Rua 1401, nº 100, ap.1802, bloco A, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Objeto: fração de 17,50% do imóvel, totalizando 100% para o adquirente.- Valor: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), pago em espécie. ITBI pago em 18.02.2021 no valor de R\$64.718,84, conforme Certidão de Quitação nº 57318. ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$2.157.924,73. FRJ pago no valor total de R\$732,00.- Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 109128 de 27/05/2021/ Emolumentos: R\$1.611,92, Selo de fiscalização: GDW71581-K1E4 R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia</i>		
AV-13- 1.700 - 24 de junho de 2022 RENÚNCIA DE USUFRUTO DO R.8: Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício lavrada em 18/05/2022, nas fls. 138/139 do livro 595 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 22/06/2022, nas fls. 133/133v do livro 601, no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, os usufrutuários CEZAR AUGUSTO LAHAM, RG 783065-3-SESP/PR, CPF nº 319.077.179-00, brasileiro, nascido em 24.01.1952, comerciante e MAYSA NOGARA LAHAM, RG 234.443-SESP/SC, CPF nº		

... Segue ficha.03 verso ...

Validade: 30 dias

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

Página 5 de 9 - 17/05/2023 às 10:33:06





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

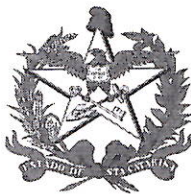
continuação da Matrícula nº 1.700 - Registro Geral	Ficha 03V
<p>814.573.329-49, brasileira, nascida em 17.09.1957, pesquisadora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 1401, n. 100, ap. 1802, Centro, Balneário Camboriú-SC; renunciam ao usufruto vitalício constante do R.8, consolidando a propriedade em nome de <u>GEORGES NOGARA LAHAM</u>, CNH 00458198460-DETRAN/SC, CPF 027.713.449-80, nascido em 08/12/1980, brasileiro, chefe, divorciado, residente e domiciliado na Rua 1401, nº 100, ap.1802, bloco A, Centro, Balneário Camboriú-SC.</p> <p>Obs.: 1) Imóvel avaliado em R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). ITCMD DIEF nº 220920002452934 pago sobre R\$750.000,00 (50% conforme art. 7º, § 2º da Lei Estadual nº 13136/2004). 2) Sob inscrição imobiliária nº 01.01.054.0338.001.</p> <p>Protocolo: 114.941, de 03/06/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização: GMW52402-0KE9. Valor do selo: R\$3,11.</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>[Assinatura]</i></p> <hr/> <p>AV-14- 1.700 - 04 de outubro de 2022</p> <p>CANCELAMENTO DE ARRESTO DO R.1 E PENHORA DO R.4: Conforme Ofício Judicial nº 310032037197, expedido em 18/08/2022 por ordem do Juiz de Direito Claudio Barbosa Fontes Filho da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraído do Processo de Autos nº 0004772-90.1996.8.24.0005 (número antigo 887/96), averba-se o cancelamento do arresto constante do R.1 e da penhora do R.4.</p> <p>Protocolo: 116.985, de 04/10/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização: GPA86136-OXCM. Valor do selo: R\$3,11.</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>[Assinatura]</i></p> <hr/> <p>A presente matrícula continuará à fl. <u>4</u> 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, <u>13</u> de <u>10</u> de <u>2023</u>.</p> <p>Lucia Dal Pont, <i>[Assinatura]</i> Registradora.</p>	

Validade: 30 dias

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

Página 6 de 9 - 17/05/2023 às 10:33:06





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 04

Matrícula nº 1.700

R-15 - 1.700 - 13 de abril de 2023

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão da Promessa de Compra e Venda Pro Soluta e Compra e Venda, lavrada em 22/03/2023, às fls. 033/036 do Livro 640, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC. Promitente Vendedor: GEORGES NOGARA LAHAM, RG n. 3254482-SSP/SC, CNH n. 00458198460-DETRAN/SC, CPF n. 027.713.449-80, brasileiro, divorciado, nascido em 08/12/1980, empresário, residente e domiciliado na Rua Doutor Lauro Mussi, n. 170, ap. 206, Santa Clara, Itajaí-SC.

Promitente Compradora: LAHAM E NOGARA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 46.112.648/0001-50, com sede na Rua 1401, n. 100, ap. 1802, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$29.476.146,56 (vinte e nove milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, cento e quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos).

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 119.580, de 31/03/2023. Emolumentos: R\$ 645,67. FRJ: R\$ 146,76 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hono. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 16,14. Selo GTB30796-JAXW.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-16 - 1.700 - 13 de abril de 2023

CESSÃO DE DIREITOS DO R.15: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão da Promessa de Compra e Venda Pro Soluta e Compra e Venda, lavrada em 22/03/2023, às fls. 033/036 do Livro 640, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.

Cedente: LAHAM E NOGARA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 46.112.648/0001-50, com sede na Rua 1401, n. 100, ap. 1802, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Cessionária: EMBRAED 109 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 44.818.006/0001-46, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$29.476.146,56 (vinte e nove milhões, quatrocentos e setenta e seis mil cento e quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), pago mediante TED e nota promissória em caráter "pro soluto". Emolumentos sobre R\$29.476.146,56. FRJ da cessão de direitos pago no valor total de R\$ 1.055,56.

Obs.: ITBI não recolhido, de acordo com a Suscitação de Dúvida, de caráter normativo, julgado aos 05/11/2004 pela Dra. Sônia Maria Mazzetto Moroso, Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos, através dos Autos nº 005.04.007930-3. No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 119.580, de 31/03/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 48,43. Selo GTB30797-VSTU.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-17 - 1.700 - 13 de abril de 2023

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão da Promessa de Compra e Venda Pro Soluta e Compra e Venda, lavrada em 22/03/2023, às fls. 033/036 do Livro 640, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.

Transmitente: GEORGES NOGARA LAHAM, RG n. 3254482-SSP/SC, CNH n.

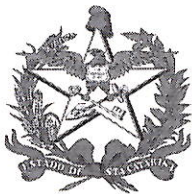
- Continua no Verso -

Validade: 30 dias

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

Página 7 de 9 - 17/05/2023 às 10:33:06





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 1.700 - Registro Geral

Ficha 04V

00458198460-DETRAN/SC, CPF n. 027.713.449-80, brasileiro, divorciado, nascido em 08/12/1980, empresário, residente e domiciliado na Rua Doutor Lauro Mussi, n. 170, ap. 206, Santa Clara, Itajaí-SC.

Adquirente: EMBRAED 109 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 44.818.006/0001-46, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$29.476.146,56 (vinte e nove milhões, quatrocentos e setenta e seis mil cento e quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos). ITBI e emolumentos sobre R\$29.476.146,56. FRJ da compra e venda pago no valor total de R\$ 1.055,56.

Inscrição imobiliária nº 01.01.054.0338.001.

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 119.580, de 31/03/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 48,43. Selo GTB30798-95CV.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-18- 1.700 - 19 de abril de 2023

DEMOLIÇÃO: A requerimento, datado de 31/03/2023, acompanhado da Certidão de Demolição nº 16/2023, expedida pelo Departamento de Cadastro Fazendário do Município de Balneário Camboriú-SC em 14/03/2023 e declaração da proprietária, firmada em 17/04/2023, averba-se a demolição das duas casas de madeira com área de 49,00m².

Protocolo: 119.582, de 31/03/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hono. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 2,72. Selo GTB31894-GPK5.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

Validade: 30 dias

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

Página 8 de 9 - 17/05/2023 às 10:33:06





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 1.700 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 17 de maio de 2023

Kauane Bernstein
[] Lucia Dal Pont – Registradora Titular
[] Ana Paula Schmidt de Lima – Registradora Substituta
[] Francisco Arthur Ferrari – Escrevente
☒ Kauane Bernstein de Almeida – Escrevente
[] Marcela Dal Pont Pacheco – Escrevente

Emolumentos: R\$	24,18
ISS: R\$	0,60
FRJ*: R\$	5,49
Total: R\$	30,27

* (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
GTX40298-B6UE
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

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



