



## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

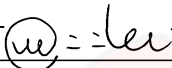
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **129.534** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Matrícula nº 129.534	Livro nº 2	ficha 1
Balneário Camboriú, 30 de abril de 2021. Imóvel: <b>Um terreno com a área de 4.151,301m²</b> , representado pelos lotes 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da quadra G do Loteamento Paulo Theodoro Laux, situado nas ruas 2300 e 2400, esquina com rua 2414, centro, Balneário Camboriú-SC, que inicia a descrição do perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.011.935,942m e E 735.077,406m; situado na divisa com Edifício San Diego; deste, segue confrontando com a rua 2400, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 92°03'04" e 62,078m até o vértice 2, de coordenadas N 7.011.899,880m e E 735.026,877m; 163°01'56" e 1,288m até o vértice 3, de coordenadas N 7.011.899,470m e E 735.025,656m; 159°44'43" e 1,289m até o vértice 4, de coordenadas N 7.011.899,509m e E 735.024,368m; deste, segue confrontando com a rua 2414, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 163°04'22" e 1,062m até o vértice 5, de coordenadas N 7.011.899,848m e E 735.023,362m; 144°14'42" e 59,911m até o vértice 6, de coordenadas N 7.011.948,555m e E 734.988,478m; 134°21'30" e 1,769m até o vértice 7, de coordenadas N 7.011.950,297m e E 734.988,786m; deste, segue confrontando com a rua 2300, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 155°19'59" e 1,638m até o vértice 8, de coordenadas N 7.011.951,644m e E 734.989,718m; 160°22'41" e 62,466m até o vértice 9, de coordenadas N 7.011.988,078m e E 735.040,459m; deste, segue confrontando com o Edifício San Diego, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 88°18'03" e 3,384m até o vértice 10, de coordenadas N 7.011.985,272m e E 735.042,351m; 178°31'31" e 28,239m até o vértice 11, de coordenadas N 7.011.962,269m e E 735.058,731m; 180°10'58" e 27,994m até o vértice 12, de coordenadas N 7.011.939,518m e E 735.075,042m; 177°49'34" e 4,287m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e se encontram representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso 22, tendo como datum o SIRGAS2000.- DIC nº 14326.- Inscrição Imobiliária nº 01.02.109.0332.001.- Proprietários: ALFREDO THEODORO LAUX e sua mulher IRANY ALICE LAUX, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP; FELIX PAULO LAUX e sua mulher HILDEGARD LAUX, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP e ELGA PAULINA LAUX, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada em São Paulo- Registro anterior: M-54814, fls. 114 do livro 2-GJ, deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 303.081 de 01/04/2021. (MS).- Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular		Maria Carolina V. Minikowski Escritor Registrador
R.1-129.534, 30 de abril de 2021. <b>USUCAPIÃO:</b> Mandado de Averbação de Sentença nº 005.2019/032155-1, expedido em 29.10.2019 pela MM. Juíza de Direito Adriana Lisboa, nos autos de Ação de Usucapião nº 0303373-20.2014.8.24.0005 da 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.- Transmitentes: ALFREDO THEODORO LAUX e outros.- Requerentes/Adquirentes: <u>LÍGIA RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES</u> , RG 6.598.584-SSP/SP, CPF 011.747.868-76, brasileira, nascida em 06.11.1958, divorciada, advogada, residente e domiciliada na rua Maranhão, nº 730, ap. 71, Higienópolis, São Paulo-SP; <u>LUIZ RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES FILHO</u> , RG 4.576.699-SSP/SP, CPF 029.773.698-13, brasileiro, nascido em 06.11.1960, solteiro, advogado, residente e domiciliado na rua Ferreira de Araújo, nº 358, ap. 31, São Paulo-SP e <u>BEATRIZ CAROLINA DE</u>		

continua ficha 1v

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARCELLE ZAMBENEDETTI BARBIERI (949.726.729-00)





## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

continuação da Matrícula nº 129.534	livro 2	ficha nº 1v
<p><b>MAGALHÃES MARTINEZ</b>, RG 6.381.250-2-SSP/SP, CPF 838.932.459-87, nascida em 02.06.1957, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens em 20.05.1975, com <b>FLAVIO DE CASTRO MARTINEZ</b>, RG 4.672.269-SSP/SP, CPF 654.342.428-15, nascido em 03.08.1951, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Evaldo Wendler, nº 90, casa 40, São Lourenço, Curitiba-PR.-</p> <p>Valor da causa: R\$180.000,00 em 01.10.2014. Valor declarado conforme art. 502, II, § 4º do CNCGJ/SC: R\$14.529.553,50.-</p> <p>FRJ pago nos autos.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 303.081 de 01/04/2021. (MS) Emolumentos: R\$1.611,92</p> <p>Selo de fiscalização: GCR17288-OYY9 R\$2,82. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".-</p> <p>Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular <i>at - le</i> Maria Carolina V. Minikowski Escrevente Registral</p> <p>AV.2-129.534, 23 de setembro de 2021.</p> <p><b>UNIÃO ESTÁVEL:</b> conforme Escritura Pública de União Estável lavrada em 18.06.2012, na fls. 289/291 do Livro 2968 do 26º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, a proprietária <b>LIGIA RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES</b> e <b>ROBERTO NUSSINKIS MAC CRACKEN</b>, (RG 5790030-SSP/SP, CPF 810.880.278-49, brasileiro, separado judicialmente, desembargador do TJSP, residente e domiciliado na rua Aracaju, nº 174, ap. 92, bairro Higienópolis, São Paulo-SP), convivem em união estável desde 01.11.2009 e estipulam que os bens adquiridos ou titulados, ou que vierem a ser adquiridos ou titulados por cada um dos contratantes, independentemente da forma de sua aquisição, são e serão considerados como particulares de cada um deles, pertencendo com exclusividade como patrimônio seu, particular e incomunicável.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 307.252 de 26/08/2021. (LD) Emolumentos: R\$90,56.-</p> <p>Selo de fiscalização: GGB88943-HRRP R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta <i>Luísa Steiner Schroeder</i></p> <p>R.3-129.534, 23 de setembro de 2021.</p> <p><b>COMPRA E VENDA:</b> Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada em 01.06.2021, nas fls. 104/107 do livro 536 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Transmitentes: <b>LIGIA RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES</b>, <b>LUIZ RONDON TEIXEIRA DE MAGALHÃES FILHO</b>, <b>BEATRIZ CAROLINA DE MAGALHÃES MARTINEZ</b> e seu marido <b>FLÁVIO DE CASTRO MARTINEZ</b>, qualificados no R.1/AV.2.-</p> <p>Adquirente: <b>RENOVATIO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA</b>, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 41.186.684/0001-45, com sede na avenida Brasil, nº 3400, sala 02, centro, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Valor: R\$40.000.000,00, pagos em moeda corrente nacional, da seguinte forma: R\$15.000.000,00, em 01.06.2021, mediante transferências/depósitos bancários e o restante, R\$25.000.000,00, serão pagos em 10 parcelas fixa, no valor de R\$2.500.000,00, vencendo a primeira em 01.07.2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo a última em 01.04.2022, que deverão ser pagas mediante depósitos/transferências bancárias. As partes estipularam a <b>CONDIÇÃO RESOLUTIVA</b> ao negócio jurídico, disposta no art. 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil Brasileiro.-</p> <p>ITBI pago em 28.05.2021 sobre R\$40.000.000,00, no valor de R\$800.000,00, conforme consta na escritura pública.-</p>		

continua ficha 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARCELLE ZAMBENEDETTI BARBIERI (949.726.729-00)





## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

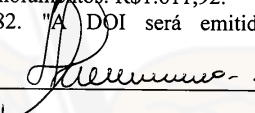
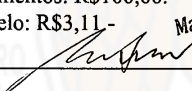
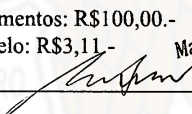
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

continuação da Matrícula nº 129.534	livro 2	ficha nº 2
FRJ pago no valor de R\$878,41 conforme escritura pública.-		
PROTOCOLO: Nº 307.252 de 26/08/2021. (LD) Emolumentos: R\$1.611,92.-		
Selo de fiscalização: GGB88944-VU22 R\$2,82. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".-		
Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta 		
<b>AV-4-129.534</b> , 03 de outubro de 2022.-		
<b>CANCELAMENTO:</b> Mediante requerimento firmado em 17.05.2022 pelo interessado, instruído com as declarações de quitação firmadas pelos credores em 20.06.2022, averba-se o cancelamento da condição resolutiva do R.3.-		
PROTOCOLO: Nº 317.492 de 19/09/2022. Emolumentos: R\$100,00.-		
Selo de fiscalização: GOP81532-X7T4. Valor do selo: R\$3,11 -		
Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta 		
		
Marco Antonio Schroeder Registrador Titular		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARCELLE ZAMBENEDETTI BARBIERI (949.726.729-00)







## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

### Continuação da certidão da matrícula 129.534.

Balneário Camboriú/SC, 27 de junho de 2023

Marcelle Zambenedetti Barbieri – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	24,18
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$	5,49
<b>ISS:</b>	R\$	0,60
<b>Total:</b>	R\$	30,27



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**GVG35754-XWR6**

Confira os dados do ato em:

[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARCELLE ZAMBENEDETTI BARBIERI (949.726.729-00)

Página 4 de 4 - 27/06/2023 às 11:54:43

