



Valide aqui
este documento



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

CNM: 104455.2.0010468-61

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 10468. Baln. Camboriu, 11 de março de 1998.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 21 com 514,3088m², Loteamento Residencial Estaleirinho, Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC; frente de 14,90m, com uma rua; fundos de 14,915m, com o lote 11; laterais com terras de Jacy Pegorini e com o lote 22, medindo 34,50m em cada estrema.

Proprietários: JOSE ROBERTO BARBOZA DA SILVA, brasileiro, comerciante, CPF-011.102.608-30, RG-9.575.806-SP, solteiro, maior, Avenida Brasil, n.811, apto.701, Balneário Camboriú-SC. Registro anterior: R1-M-59366, L-2HA, F.266, 31.03.93, 1º Ofício. Dou fé. -O Oficial.

R-1-M-10468. Protocolo n.10021. BC, 11 de março de 1.998. ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA: L-163, F.29/30, 18.02.98., tabelionato Santos, Balneário Camboriú-SC; Valor: R\$6.495,02; transmitente: proprietário; adquirentes: VERONICA MARIA BARBOZA DE ALBUQUERQUE, brasileira, professora, CPF-292.876.264-72, RG-680.411-PB, casada sob o regime da comunhão de bens com PEDRO DE ALCANTARA RODRIGUES DE ALBUQUERQUE, brasileiro, pedreiro, CI-894.203-PB, CPF-511.093.874-15, Avenida Santa Catarina, apto.30, Edifício Centro Comercial e Residencial Balneário Camboriú-SC. 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

R.2-10468, 10 de fevereiro de 2005.

COMPRA E VENDA : Escritura Pública lavrada em 16.12.2004 pelo 2º Ofício de Notas desta Comarca às fls.47 do livro 290. Transmitentes: Verônica Maria Barboza de Albuquerque e Pedro de Alcântara Rodrigues de Albuquerque. Adquirente: **MINI RESSORT ESTALEIRINHO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-05.326.612/0001-92, com sede na Rua Antônio Fornerole, nº 654, bairro Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC. Valor: R\$20.000,00, FRJ sobre R\$51.500,00. Emol.: R\$418,85. Protocolo nº 36542 de 20.01.2005. (AS) Oficial.

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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 5 - 19/05/2025 às 11:08:30





Valide aqui
este documento



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

CNM: 104455.2.0010468-61

continuação da Matrícula nº 10468 - Registro Geral	fl.1-verso
AV.3-10468, 11 de Fevereiro de 2021. AÇÃO DE EXECUÇÃO: Conforme requerimento do exequente, datado de 02.12.2020 e Certidão expedida em 02.12.2020 pela 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 25.11.2014 para 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC e admitida pelo juízo, sob nº 0304492-16.2014.8.24.0005, a Ação de Execução de Título Extrajudicial.- Exequente: LZZ RESTAURANTE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 95.806.097/0001-30, com sede na Avenida Atlântica, nº 2010, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Executados: MINI RESSORT ESTALEIRINHO LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 05.326.612/0001-92, com sede em Rua Antonio Fornerole, nº 654, Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC; GILBERTO LUIZ SCHAEFER, CI nº 1.231.529-PR, CPF 293.847.539-04, brasileiro, engenheiro elétrico, casado, residente e domiciliado na Rua 2850, nº 805, Balneário Camboriú-SC.- Valor da Execução: R\$239.551,60 (duzentos e trinta e nove mil, quinhentos e cinquenta e um reais e sessenta centavos).- PROTOCOLO: Nº 107092 de 14/01/2021. Emolumentos: R\$90,56, Selo de fiscalização: GBB88019-EE39 R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
A presente matrícula continuará à fl. <u>2</u>, onde estão praticados os atos subsequentes (registros e/ou averbações), nos termos do Ofício Circular 194/2019 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Balneário Camboriú, <u>17</u> de <u>05</u> de <u>2021</u>. Lucia Dal Pont <u>[assinatura]</u> Registradora.	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 5 - 19/05/2025 às 11:08:30





Valide aqui
este documento



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

CNM: 104455.2.0010468-61

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.2
continuação da Matrícula nº 10468		
AV.4-10468, 17 de Maio de 2021. PENHORA: Termo de Penhora expedido em 12.04.2021 por ordem do Juiz de Direito Claudio Barbosa Fontes Filho, da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraídos dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0304492-16.2014.8.24.0005/SC.- Exequente: LZZ RESTAURANTE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 95.806.097/0001-30, com sede na Victória Fornerolli, nº 654, Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC.- Executados: 1) MINI RESSORT ESTALEIRINHO LTDA., sociedade empresária limitada, CNPJ 05.326.612/0001-92, com sede na Rua Victória Fornerolli, nº 654, Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC e 2) GILBERTO LUIZ SCHAEFER, CI nº 5.062.395-8-SSP/SC, CPF 293.847.539-04, brasileiro, engenheiro elétrico, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com FABIANA DUTRA PFITZER SCHAEFER, CI nº 4R-998.582-SC, CPF 004.951.009-60, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Avenida Atlântica, nº 2908, ap. cobertura, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Depositário: MINI RESSORT ESTALEIRINHO LTDA., sociedade empresária limitada, CNPJ 05.326.612/0001-92, com sede na Rua Victória Fornerolli, nº 654, Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC.- Valor Execução: R\$492.837,92 (quatrocentos e noventa e dois mil, oitocentos e trinta e sete reais e noventa e dois centavos). Data do cálculo: 09.06.2020.- Obs.: Emolumentos e FRJ sobre R\$492.837,92.- PROTOCOLO: Nº 108521 de 22/04/2021. FRJ: 5800084078-0, recolhido no valor de R\$878,41, em data de 04/05/2021. Emolumentos: R\$537,31, Selo de fiscalização: GDL32993-XVAE R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>[assinatura]</i>		
AV-5- 10.468 - 07 de outubro de 2022 CANCELAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DA AV.3 E PENHORA DA AV.4: Requerimento, datado de 28/09/2022, da exequente LZZ RESTAURANTE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 95.806.097/0001-30, com sede na Avenida Atlântica, n. 2010, Centro, Balneário Camboriú-SC e nos termos dos artigos 686, § 7º e 686-A, §4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina/2013, averba-se o cancelamento da ação de execução da AV.3 e da penhora constante da AV.4. Protocolo: 116.960, de 03/10/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização: GPO50346-C43N. Valor do selo: R\$3,11. Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>[assinatura]</i>		
AV-6- 10.468 - 17 de junho de 2024 ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: Nos termos da Certidão de Confrontação expedida pelo Departamento de Cadastro Fazendário do Município de Balneário Camboriú-SC em 11/06/2024, o imóvel matriculado está localizado no Bairro Praia do Estaleirinho e possui as seguintes confrontações: frente ao oeste com a Rua Victório Fornerolli; fundos ao leste com terras de MINI RESSORT ESTALEIRINHO LTDA (DIC 30994); estrema ao sul com terras de MINI RESSORT ESTALEIRINHO LTDA (DIC 30994); e ao norte com terras de AG7 SANTA CATARINA S.A (DIC 44898). Inscrição imobiliária nº 02.01.050.0352 e DIC nº 44897. Protocolo: 125.839, de 03/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC:		

- Continua no Verso -

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrao-onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 3 de 5 - 19/05/2025 às 11:08:30



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJGSJ-FXSRN-ZDM5L-BM3FY>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 104455.2.0010468-61

Continuação da Matrícula nº 10.468

Ficha 02v

24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,83. Selo GYU44057-B73F.
Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-7- 10.468 - 17 de junho de 2024

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL: Alteração contratual datada de 20/02/2024, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 22/04/2024 sob nº 20244661820, o nome empresarial da proprietária MINI RESSORT ESTALEIRINHO LTDA foi alterado para ÍCARO PARADOR RESORT LTDA, CNPJ nº 05.326.612/0001-92, com sede na Rua Victório Fornerolli, n. 654, Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC.

Protocolo: 125.839, de 03/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,83. Selo GYU44058-CJ1Q.
Lucia Dal Pont - Registradora.

R-8 - 10.468 - 17 de junho de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Abertura de Limite de Crédito Rotativo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº GC02616224, datado de 29/05/2024 e Instrumento Particular de Rerratificação, datado de 11/06/2024.

Devedor: AG7 SANTA CATARINA S.A., CNPJ nº 47.275.992/0001-23, com sede na Avenida Rodesindo Pavan, n. 2870, ap. 102, Taquaras, Balneário Camboriú-SC.

Garantidora: ÍCARO PARADOR RESORT LTDA, CNPJ nº 05.326.612/0001-92, com sede na Rua Victório Fornerolli, n. 654, Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC.

Credor: BANCO ORIGINAL S.A., CNPJ nº 92.894.922/0001-08, com sede na Rua Porto União, n. 295, Brooklin Paulista, São Paulo-SP.

Limite de Crédito Rotativo: R\$28.760.000,00 (vinte e oito milhões e setecentos e sessenta mil reais).

Prazo de vigência: 10 anos.

Taxa de Juros: Prefixada mínima de 0,08% a.m. e 0,96% a.a. e máxima de 18,00% a.m. e 628,76% a.a.; e Pós-fixada de mínima de 100% CDI B3 + 0,01% a.m. e 100% CDI B3 + 0,12% a.a. e máxima de 100% CDI B3 + 2,53% a.m. e 100% CDI B3 + 35,00% a.a.; e demais condições previstas nos instrumentos acima citados.

Praça de Pagamento: São Paulo-SP.

Garantia: O imóvel da M-10468, avaliado em R\$1.580.000,00; o imóvel da M-24349, avaliado em R\$25.600.000,00; e o imóvel da M-24480, avaliado em R\$1.580.000,00.

Obs.: Emolumentos sobre R\$1.580.000,00.

Protocolo: 125.839, de 03/06/2024. Emolumentos: R\$ 3.308,64. FRJ: R\$ 752,05 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 82,72. Selo GYU44059-JY8J.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-9- 10.468 - 17 de junho de 2024

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023.

Protocolo: 125.839, de 03/06/2024. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo GYU44060-ENEA.

Lucia Dal Pont - Registradora.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJGSJ-FXSRN-ZDM5L-BM3FY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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 5 - 19/05/2025 às 11:08:30





Valide aqui
este documento



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 10.468 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 19 de maio de 2025

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\$ 26,46

ISS: R\$ 0,66

FRJ*: R\$ 6,01

Total: R\$ 33,13

** (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

HIL93131-95RK

Confira os dados do ato

em:

www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJGSJ-FXSRN-ZDM5L-BM3FY>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Página 5 de 5 - 19/05/2025 às 11:08:30



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr