



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: 104455.2.0024349-31

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 24349. Baln. Camboriú, 8 de novembro de 2002.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO com 6.674,47m², Mato de Camboriú, Balneário Camboriú- SC; ao Norte em 3 linhas: 1ª de 34,88m, no lote 21; 2ª de 34,50m, no lote 14 e, 3ª de 117,54m, a mbas com terras de Eloy Garcia; ao Leste em 2 linhas: 1ª de 44,79m, na Rua "A" e, 2ª de 28,98m, no Oceano Atlântico; Sul de 190,50m, com terras de Leopoldo Campos e, Oeste em 2 linhas : 1ª de 28,05m, na Rua Vitório Forneli e, 2ª de 44,73m, nos lotes 21, 22 e 23.

Proprietários: GILBERTO LUIZ SCHAEFER, brasileiro, engenheiro elétrico, CPF-293.847.539-04, RG-1.231.529-PR, casado no regime da comunhão universal de bens, após a LF-6515/77 com FÁBIA NA DUTRA PFITZER SCHAEFER, brasileira, do lar, CI-4R-998.582-3C, CPF-004.951.009-60, Rua 2908, apto.101, Balneário Camboriú-SC; Pacto Antenupcial registrado no L-3, R-0473, deste Ofício.

Registro anterior: R-2-M-21772 (22.02.2002), R-2-M-21773 (22.02.2002), R-1-M-22837 (14.12.2001) e M/R-1-M-22477 (17.09.2001), L-2, F.01, deste Ofício. Dou fé. -A Registradora.

AV-1-M-24349. Protocolo 28120. BC, 08 de novembro de 2002. UNIFICAÇÃO: Certifico, conforme planta aprovada em 24.10.2002 (Municipalidade), que o terreno matriculado resultou da unificação das matrículas supra citadas. Documentos arquivados. Dou fé. -A Registradora.

R-2-M-24349. Protocolo 32607. BC, 01 de março de 2004. INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL SOCIAL: Instrumento particular de 07.08.2002; Registro na JUCESC: n.42203220140/02.10.2002; Integralizantes: proprietários; Integralizada: MINI RESSORT ESTALEIRINHO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-05.326.612/0001-92, Rua Antonio Fornerole, 654, Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC; Valor: parte de R\$103.422,53/parte de R\$613.500,00- (FRJ). Documento arquivado. Dou fé.

-A Registradora.

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º
Ofício do Registro de Imóveis, face Correção
Extraordinária em 14/03/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

R.3-24349, 20 de outubro de 2004.

HIPOTECA CEDULAR : Nº040081-00-1 de 04.10.2004.

- segue Fls. 1-V -

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 1 de 5 - 19/05/2025 às 11:09:04





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: 104455.2.0024349-31

.....cont. MATRICULA Nº 24349 - Registro Geral | Fls. 1-V

Emitente: MINI RESORT ESTALEIRINHO LTDA.
Credor: AGENCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A -
BADESC.
Avalistas: Rafael Gustavo Pfitzer Schaefer, CPF-004.207.059-7
0; Fabiana Dutra Pfitzer Schaefer, CPF-004.951.009-60; Gabrie
la Pfitzer Schaefer, CPF-036.508.509-07 e Gilberto Luiz Schae
fer, CPF-293.847.539-04.
Dívida: R\$600.000,00.
Amortização: 78 prestações mensais e sucessivas vencendo-se a
primeira em 15.05.2006 e a última em 15.10.2012.
Juros: Taxa de 7,00%a.a a título de "spread", acima da TJLP.
Avaliação do imóvel: R\$1.500.000,00.
Obs: Cédula registrada sob nº 658 no livro 3 aux. deste Ofício.
Protocolo nº 35345 de 18.10.2004. (AS) Emol.: R\$373,33.
Oficial.

AV-4- 24.349 - 01 de março de 2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA DO R. 3: Por meio do Termo de Quitação,
expedido em 30/01/2023 pela AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA
CATARINA S.A. - BADESC, sociedade de economia mista, CNPJ nº
82.937.293/0001-00, com sede na Rua Almirante Alvim, n. 491, Centro,
Florianópolis-SC, devidamente assinado por seu representante (Procuração Pública
confirmada via e-mail em 01/03/2023), averba-se o cancelamento da hipoteca
constante do R. 3.

Protocolo: 119.061, de 27/02/2023. Emolumentos: R\$108,82. Selo de fiscalização:
GSB14886-EQT0. Valor do selo: R\$ 3,39.
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

A presente matrícula continuará à fl. 2
onde estão praticados os atos subsequentes
(registros e/ou averbações), nos termos do
Ofício Circular 194/2010 da Corregedoria
Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.
Balneário Camboriú, 17 de 06 de 2024.
Lucia Dal Pont _____ 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 registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 5 - 19/05/2025 às 11:09:04





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: 104455.2.0024349-31

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 24.349

AV-5- 24.349 - 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**, com o lote 22 do Loteamento Estaleirinho (DIC 44898 - AG7 Santa Catarina S.A.) e com o lote 23 do Loteamento Estaleirinho (DIC 44899 - Micheli Macedo Nickes Wahast); fundos ao leste com terras de marinha/Praia do Estaleirinho; estrema ao sul com terras de HTG CONSULTORIA LTDA ME (DIC 30993); e ao norte com a Rua Jaime Jacinto Emerenciano, com o lote 21 do Loteamento Estaleirinho (DIC 44897 - Mini Ressor Estaleirinho Ltda), com o lote 14 do Loteamento Estaleirinho (DIC 44893 - Giovanni Annes Bellincanta) e o lote 01 do Loteamento Estaleirinho (DIC 44885 - Francisco Rolando Pfitzer).

Inscrição imobiliária nº 02.01.050.0337 e DIC nº 30994.

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 GYU44061-MQ1P.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-6- 24.349 - 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 GYU44062-GZLI.

Lucia Dal Pont - Registradora.

R-7 - 24.349 - 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: B ANCO 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.

- 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

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 3 de 5 - 19/05/2025 às 11:09:04





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: 104455.2.0024349-31

Continuação da Matrícula nº 24.349

Ficha 02v

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\$25.600.000,00.

Protocolo: 125.839, de 03/06/2024. Emolumentos: R\$ 5.199,39. FRJ: R\$ 1.181,82 (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\$ 129,98. Selo GYU44063-A2X0.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-8- 24.349 - 17 de junho de 2024

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrares 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 GYU44064-JF9F.

Lucia Dal Pont - Registradora.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T8M5-TK8DZ-BYSXY-K27Q6>

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 4 de 5 - 19/05/2025 às 11:09:04





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 24.349 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

HIL93132-ALRI

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/9T8M5-TK8DZ-BYSXY-K27Q6>

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 5 de 5 - 19/05/2025 às 11:09:04

