



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: 104455.2.0024480-26

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula Nº 24480. Baln. Camboriu, 10 de setembro de 2001.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 22 com 514,3088m², Loteamento R
esidencial Estaleirinho, Mato de Camboriú, Balneário Camboriú
-SC; frente de 14,90m a Oeste com a Rua Projetada "B", fundos
de 14,915m a Leste com o lote 12; Lateral Norte com o lote 2
3, e Sul com o lote 21, medindo 34,50m em cada estrema.
Proprietária : CONSTRUTORA SANTA FÉ LTDA., pessoa jurídica de
direito privado, CNPJ-87.536.637/0001-85, Av. Bagé, 1199, Por
to Alegre-RS.
Registro anterior: M-14776, L-2, F.1, 28.01.1999, deste Ofici
o. Dou fé.
- A Registradora.

R-1-M-24480. Protocolo 24706. BC, 10 de setembro de 2001.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública, L-220, F.197/8/9, 06.09.20
01, 2º Tabelionato de Notas desta Comarca; Valor: R\$4.000,00/
R\$7.799,62-(ITBI/FRJ); Transmittente: proprietária; Adquiren
tes: FRANCISCO EDMILSON FERREIRA, brasileiro, advogado, CPF-1
81.953.264-04, RG-316.710-PB, casado no regime da comunhão
universal de bens, antes da LF-6515/77, com Sélia Barboza da
Silva Ferreira, brasileira, professora, CPF-452.422.244-87,
RG-782.408-PB, Rua Luiz Barbosa, 06, Remígio-PB. Documento ar
quivado. Dou fé.
-A Registradora.

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º
Ofício do Registro de Imóveis, face Correção
Extraordinária em 14/08/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

R.2-24480, 06 de agosto de 2008.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública do 2º Ofício de Notas desta cidade, lavrada em
29.07.2008, às fls.086 do livro 379.-

Transmitentes: FRANCISCO EDMILSON FERREIRA e SÉLIA BARBOZA DA SILVA
FERREIRA.-

Adquirente: JOSÉ ROBERTO BARBOZA DA SILVA, CI nº 9.575.806-SSP/SP, CPF
011.102.608-30, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, maior, residente na Rua Amapá, nº
80, ap.30, Bairro dos Estados, nesta cidade.-

Valor: R\$14.379,99, FRJ sobre R\$20.000,00. Emol: R\$159,38, Selo: R\$1,00.-

DIC nº 44898.-

PROTOCOLO: Nº 53337 de 31/07/2008. (AS)

Luísa Steiner Schroeder - Reg. Substituta.-

... Segue ficha.01 verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R79AU-8F792-3JL9V-8HQ5F>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrares.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 1 de 4 - 19/05/2025 às 11:09:26



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 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: 104455.2.0024480-26

continuação da Matrícula nº 24.480 - Registro Geral

Ficha 01V

AV-3- 24.480 - 24 de novembro de 2022

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 expedida pelo Departamento de Cadastro Fazendário do Município de Balneário Camboriú-SC em 23/11/2022, o imóvel matriculado está localizado no Bairro Praia do Estaleirinho e possui as seguintes confrontações: frente a oeste com a **Rua Victório Fornerólli**; fundos a leste com o DIC 30994; estrema ao norte com o lote 23 do Loteamento Residencial Estaleirinho (DIC 44899); e estrema ao sul com o lote 21 do Loteamento Residencial Estaleirinho (DIC 44897).

Inscrição Imobiliária nº 02.01.050.0366.

Protocolo: 117.610, de 09/11/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização: GQB81404-YG83. Valor do selo: R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-4 - 24.480 - 24 de novembro de 2022

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/10/2022, às fls. 134/137 do Livro 1093, 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.

Transmitente: JOSÉ ROBERTO BARBOZA DA SILVA, RG n. 9575806-SSP/SP, CNH n. 03197801880-DETRAN/SC, CPF n. 011.102.608-30, nascido em 23/02/1954, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, residente e domiciliado na Rua Estados Unidos, n. 86, bairro Itacolomi, Balneário Piçarras-SC.

Adquirente: AG7 SANTA CATARINA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 47.275.992/0001-23, com sede na Avenida Rodesindo Pavan, n. 2870, ap. 102, Taquaras, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), pago mediante TED. ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$1.200.000,00. FRJ pago no valor total de R\$969,95.

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 117.610, de 09/11/2022. Emolumentos: R\$1.779,91 Selo de fiscalização: GQB81405-R6HC. Valor do selo: R\$3,11.

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, 14 de 106 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 4 - 19/05/2025 às 11:09:26





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: 104455.2.0024480-26

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 24.480

AV-5- 24.480 - 17 de junho de 2024

TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE: Instrumento Particular de Deliberação de Sócios, Alteração do Contrato Social, Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade por Ações e Aumento de Capital, datada 25/08/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 42300060089 em 22/06/2023 a sociedade empresária limitada AG7 SANTA CATARINA LTDA foi transformada em sociedade por ações de capital fechado sob a denominação social de 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. 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 GYU44065-BG5U.
Lucia Dal Pont - Registradora.

R-6 - 24.480 - 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/Garantidor: 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.

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 GYU44066-OW6I.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-7- 24.480 - 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 GYU44067-MPEM.

Lucia Dal Pont - Registradora.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R79AU-8F792-3JL9V-8HQ5F>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrares.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 3 de 4 - 19/05/2025 às 11:09:26



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 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 24.480 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
HIL93133-IRIL
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

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 4 - 19/05/2025 às 11:09:26

