



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: 104455.2.0000094-46

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula Nº 00094. Baln. Camboriu, 31 de janeiro de 1996.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO DE MARINHA com 6.524,50m², B alneário Camboriú-SC, medindo 145,50m na frente, com a Avenid a Atlântica; fundos de 166,00m, com o Rio Camboriú; sem estre ma do lado direito, face ao seu posicionamento e, do lado esq uerdo, confronta com dois segmentos, sendo um reto de 7,00m e outro curvo de 98,00m, com terras de marinha de Normando Ted esco.

Proprietário: UNIAO FEDERAL, pessoa jurídica de direito públi co internacional, Brasília-DF.

Registro anterior : M-26234 , L-2-CN, F.231, 21.06.83, 1º Ofí cio. Dou fé. - O Oficial.

R-1-M-00094. Protocolo n.00176. BC-31 de janeiro de 1996.

AFORAMENTO : Conforme M-26234, respectivos registros e averba ções , o imóvel desta matrícula está sob o regime de aforamen to, sendo enfiteutas: TEDESCO S.A.- EMPREENDIMENTOS E SERVIÇO S, pessoa jurídica de direito privado, CGCMF-91.169.607/0001- 55 (= 50% da enfiteuse); JULIO ANDRE RUAS TEDESCO, brasileiro , industrial, CPF-006.631.749-53, RG-2015853422/RS, casado co m Vani Solange Wodtke Tedesco, brasileira, Porto Alegre-RS (= 25%) e MARCO ANTONIO TEDESCO, brasileiro, industrial, CPF-004 .719.259-34, casado com ALDA REGINA MAFPESSONI TEDESCO, brasi leira, Porto Alegre- RS (=25%). Dou fé. - O Oficial.

R-2-M-00094. Protocolo n.00176. BC-31 de janeiro de 1996.

ESCRITURA PUBLICA DE HIPOTECA : L-140, F.190, 30.01.96, 2º Ta belionato desta Comarca; objeto: hipoteca do domínio útil; de vedores-hipotecantes: enfiteutas; credora-hipotecária : BCN - LEASING ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A., pessoa jurídica de direi to privado, CGCMF-62.868.302/0001-33, Av. Andrômeda, Alphavil le, Barueri-SP; finalidade: garantia da dívida de R\$1.954.800 ,00, a ser paga em 36 parcelas mensais e consecutivas, atuali zadas conforme contrato de arrendamento mercantil e demais co ndições da escritura registrada. Dou fé. - O Oficial.

AV-3-M-00094. Protocolo n.01106. BC-24 de maio de 1996.

ESCRITURA PUBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO: L-143, F.107/8, 10.05.96 , 2º Tabelionato desta Comarca, objeto: retificar o valor do financiamento para R\$ 2.128.901,20, vencendo-se cada parcela no dia 16 de cada mês, até o final do prazo do arrendamento (=16.02.1999); prazo do arrendamento : 37 meses, com 36 contra prestações mensais e consecutivas; ficando retificada a escri tura de 30.01.96 e ratificados os demais termos. Dou fé.

- 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 MOROSCO
Juíza Corregedora

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 4 - 31/07/2025 às 17:13:27





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: 104455.2.0000094-46

.....cont. MATRICULA Nº 00094 - Registro Geral | Fls. 1-V
- O Oficial.

AV-4-M-00094. Protocolo n.11321. BC-24 de agosto de 1998.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: No Instrumento Particular de Liberação de Garantia de 10.08.98, a credora-hipotecária faz liberação da hipoteca constante do R-2 e AV-3, arquivado o documento. Dou fé.
- O Oficial.

R-5-M-00094. Protocolo n.11322. BC-24 de agosto de 1998.
INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: Na Escritura Pública, L-168, P.123/124, 17.08.98, 2º Tabelionato desta Comarca, a enfiteuta incorporou o domínio útil do imóvel matriculado ao capital social da empresa: BONTUR S.A. BONDINHOS AÉREOS, pessoa jurídica de direito privado, CGCMF-83.551.382/0001-79, Av. Normando Tedesco, n.1355, Barra Sul, Balneário Camboriú-SC, valor: R\$3.380.000,00; condições: escritura arquivada. Dou fé.
- O Oficial.

R-6-M-00094. Protocolo n.12597. BC-10 de Setembro de 1998.
HIPOTECA: Escritura Pública, L-168, F.125/133, 17.08.98, 2º Tabelionato desta Comarca; objeto: domínio útil desta matrícula e propriedades das M-09958 e 11951; interveniente-hipotecante-afiançada-arrendatária: proprietária; fiador e credora-hipotecária: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, CGCMF-00.000.000/3905-50, Brasília-DF (Agência Joinville-SC); Valor da fiança e hipoteca: US\$4.117.800,00 e acréscimos pactuados, sendo o valor fixado, como teto máximo do saldo devedor, por eventual inadimplência; objeto da fiança: Contrato de Arrendamento Mercantil n.98/171-16.07.98, no valor retro referido; arrendadora: BB LEASING COMPANY LTDA.; outras condições: escritura arquivada. Dou fé.
- O Oficial.

AV-7-M-00094. Protocolo n.22972. BC, 23 de janeiro de 2001.
CONSTRUÇÃO: Certifico, conforme Habite-se n.269/08.12.1999 (Município de Balneário Camboriú-SC) e CND/INSS-010172000-206 21008/23.08.2000, a construção em alvenaria com 5.157,63m², (comercial), 3 pavimentos; Valor: R\$773.550,00, arquivada a documentação. Dou fé.
-A Oficial.

AV-8-M-00094. Protocolo 26627. BC, 21 de maio de 2002.
AVERBAÇÃO: Certifico, conforme Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívidas e outras Avenças, com Garantias Hipotecária, Fidejussória e Alienação Fiduciária, L-231, F.146/155, 22.03.2002, 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, que a dívida constante do R-6, foi renegociada; Valor da dívida: R\$ 10.232.900,06 (dez milhões, duzentos e trinta e dois mil, novecientos reais e seis centavos), atualizados até 01.03.2002; pagos à vista R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) na lavratura
- segue Fls. 2 -

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

SÔNIA MARIA MAZZETTO MORAES
Juíza Corregedora

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](https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4MB8-GHAKX-55D2Y-RHB7F)
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 4 - 31/07/2025 às 17:13:27



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4MB8-GHAKX-55D2Y-RHB7F>



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: 104455.2.0000094-46

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 00094 - cont.:

ra da escritura; Saldo devedor: R\$9.632.900,06 (nove milhões, seiscentos e trinta e dois mil, novecentos reais e seis centavos); Forma de pagamento: 120 prestações mensais e sucessivas, nas condições da escritura arquivada. CERTIFICO ainda que a hipoteca do R-6 permanece como garantia do novo negócio jurídico. Dou fé. -A Registradora.

AV-9-M-00094. Protocolo 31551. BC, 19 de novembro de 2003. ADITIVO: Escritura Pública, L-262, F.99/102, 02.10.2003, 2º Tabelionato de Notas de Notas de Balneário Camboriú-SC; Objeto: renegociação da dívida constante do AV-8, totalizando R\$1.000.725,12 (um milhão, setecentos e vinte e cinco reais e doze centavos), prorrogando-se as parcelas vencidas que serão pagas em 09 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 30.01.2004 e a última em 30.01.2012. Documento arquivado. Dou fé. -A Registradora.

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.10-94, 09 de julho de 2010.

CANCELAMENTO DO R.6 (AV.8/9): Através do Instrumento Particular de Autorização de Baixa de Registro, expedido pelo Banco do Brasil S.A. em 16.06.2010, devidamente assinado pelo seu representante (procurações confirmadas em 08.07.2010), averba-se o cancelamento da hipoteca constante no R.6, bem como as averbações 8 e 9.-
PROTOCOLO: Nº 61744 de 05/07/2010. (MB) Emol: R\$63,90.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *[Assinatura]*

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 4 - 31/07/2025 às 17:13:27





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 94 do Livro 2 - Registro Geral.

OBSERVAÇÕES:

A matrícula deste terreno corresponde à área de marinha e não assegura direito de propriedade sobre o imóvel, pois refere-se somente aos direitos de ocupação inscritos na Secretaria do Patrimônio da União-SPU.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 31 de julho 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
HIM16354-FZH1
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 4 de 4 - 31/07/2025 às 17:13:27

