



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: 104455.2.0011951-74

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula Nº 11951. Baln. Camboriu, 24 de julho de 1998.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE n.04, área: 19.173,71m², lugar Aguada, Balneário Camboriú-SC, frente de 151,76m, a Leste, com área de posse da empresa Tedesco S.A. - Empreendimentos e Serviços; fundos a Oeste, em 08 linhas: 1ª de 9,78m, 2ª de 14,09m, 3ª de 22,85m, 4ª de 31,69m, 5ª de 20,14m, 6ª de 29,91m, 7ª de 8,91, e 8ª de 38,35m, partindo do Sul para Norte, todas com o Lote n.03; Lateral Sul de 169,03m e Norte de 104,26m, ambas com terras de quem-de-direito.

Proprietário : TEDESCO S.A. - EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS, pessoa jurídica de direito privado, CGCMF-91.169.607/0001-55, Porto Alegre-RS.

Registro anterior : AV-3-M-00390, L-2, F.1, 24.07.96. Protocolo n.11853, 24.07.98. Dou fé. - O Oficial.

R-1-M-11951. Protocolo n.11320. BC-24 de agosto de 1998.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: Na Escritura Pública, L-168, P.121/122, 17.08.98, 2º Tabelionato desta Comarca, a proprietária incorporou o 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\$377.000,00; condições: escritura arquivada. Dou fé. - O Oficial.

R-2-M-11951. 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: imóvel matriculado e o da M-09958 e domínio útil da M-0094; 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-3-M-11951. Protocolo n.22971. BC, 23 de janeiro de 2001. **CONSTRUÇÃO:** Certifico, conforme Habite-se n.270/08.12.1999 (Município de Balneário Camboriú-SC) e CND/INSS-010412000-206 21008/24.08.2000, a construção em alvenaria com 1.260,40m², (comercial), 4 pavimentos; Valor: R\$189.000,00, arquivada a documentação. Dou fé. -A Oficial.

- segue Fls. 1-V -

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º
Ofício do Registro de Imóveis, face Correção
Substancial de 20/08/2001

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 6 - 31/07/2025 às 16:29:11





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: 104455.2.0011951-74

.....cont. MATRICULA Nº 11951 - Registro Geral

Fls. 1-V

AV-4-M-11951. 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-2, 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 da escritura; Saldo devedor: R\$9.632.900,06 (nove milhões, seiscentos e trinta e dois mil, novecientos reais e seis centavos); Forma de pagamento: 120 prestações mensais e sucessivas, nas condições da escritura arquivada. CERTIFICO ainda que a hipoteca do R-2 permanece como garantia do novo negócio jurídico. Dou fé. -A Registradora.

AV-5-M-11951. 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-4, 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 Correição
Extraordinária em 14/09/2004.

SONIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

AV.6-11951, 09 de julho de 2010.

CANCELAMENTO DO R.2 (AV.4/5): 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.2, bem como as averbações 4 e 5.-

PROTOCOLO: Nº 61744 de 05/07/2010. (MB) Emol: R\$63,90.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *Spaut*

AV.7-11951, 26 de Outubro de 2012.

ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: Conforme requerimento da parte interessada, datado de 23.10.2012 e Certidão de Confrontação nº 1112 expedida pela municipalidade em 24.10.2012, o imóvel matriculado possui as seguintes confrontações:

... segue fls.2 ...

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 6 - 31/07/2025 às 16:29:11





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: 104455.2.0011951-74

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.2
... continuação da Matrícula nº 11951		
<p>frente a oeste com terras de Tedesco S/A Empreend. e Serviços, parte do lote 03 (DIC 47053) e fundos a leste, com terras de Felix Eugenio Reichert (DIC 40395) e terras de Joel Rogerio Pires (DIC 40670); estrema ao norte, com terras de Asta Zadrosny (DIC 40805) e ao sul, com terras de quem de direito. Imóvel este cadastrado na PMBC sob DIC nº 68071.- PROTOCOLO: Nº 72047 de 17/10/2012. (CM)</p> <p>Emol: R\$71,30.-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[assinatura]</i></p> <p>R.8-11951, 26 de Outubro de 2012.</p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato Particular com caráter de escritura pública de Financiamento com Recursos do Fundo Geral do Turismo - FUNGETUR, datado de 15.10.2012.-</p> <p>Devedora Fiduciante: BONTUR S.A. BONDINHOS AÉREOS, sociedade anônima fechada, CNPJ 83.551.382/0001-79, com sede em Avenida Atlântica, nº 6006, Centro, Balneário Camboriú-SC; representada por Patrícia Wodtke Tedesco Pilau, CI nº 6.261.380, CPF 701.200.050-34, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº 3330, apartamento 1202, centro, Balneário Camboriú-SC; e Evodio João de Souza, CI nº 224385-7, CPF 082.549.409-59, brasileiro, diretor de empresa, casado, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 6006, Centro, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, empresa pública federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.-</p> <p>Avalistas: TEDESCO TURISMO LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 04.270.858/0001-27, com sede na Avenida Normando Tedesco, nº 1350, Balneário Camboriú-SC, representada neste ato por PATRÍCIA WODTKE TEDESCO PILAU, CPF 701.200.050-34, empresária, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº3330, ap.1202, Centro, Balneário Camboriú-SC; FIDUCIA EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 02.262.247/0001-01, com sede na Rua Copacabana, nº 1308, Floresta, Joinville-SC, representada neste ato por Moacir Luiz Bogo, CPF 114.460.489-34, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 59, Anita Garibaldi, Joinville-SC e Stefan Rodrigo Soares e Bogo, CPF 921.119-989-15, residente e domiciliado na Rua Jacob Einsenhuth, nº 546, apartamento 301, Atiradores, Joinville-SC; JULIANA WODTKE TEDESCO DOS SANTOS, CPF 922.792.870-72, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº 4800, apartamento 1701, Balneário Camboriú-SC; PATRÍCIA WODTKE TEDESCO PILAU, CPF 701.200.050-34, empresária, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº3330, ap.1202, Centro, Balneário Camboriú-SC; e CARLINHO BOGO, CPF 020.332.839-68, casado com MAGRIT BOGO, CPF</p>		

... segue fls.2-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 6 - 31/07/2025 às 16:29:11



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/D4MPZ-T4DFJ-6G2ZP-WFLQ6>



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: 104455.2.0011951-74

... continuação da Matrícula nº 11951 - Registro Geral	fls.2-verso
<p>733.709.249-00, residentes e domiciliados na Rua Nereu Ramos, nº 980, ap. 1001, Centro, Blumenau-SC.-</p> <p>Dívida: R\$3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais). O prazo do financiamento será de 60 meses. Juros remuneratórios a uma Taxa nominal prefixada de 6,9% a.a., que resulta nas taxas efetivas mensal de 0,58% e efetiva anual de 7,12%, mais a Atualização Monetária pela incidência do Índice Nacional de Preço ao Consumidor - INPC, divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.</p> <p>Encargos: Os encargos serão apurados mensalmente sobre o saldo devedor, a partir da data da contratação e até a efetiva liquidação da quantia mutuada, mediante aplicação da proporção mensal do Índice Nacional de Preço ao Consumidor - INPC e da Taxa de juros efetiva mensal prefixada.</p> <p>Forma de Resgate: Período de carência: são devidas prestações compostas por apenas encargos, decorrentes da incidência do INPC e da Taxa de juros mensal prefixada sobre o saldo devedor; período de amortização: são devidas prestações mensais compostas de encargos decorrentes da incidência do INPC e da Taxa de juros mensal prefixada, mais a amortização de principal calculada sobre o saldo devedor mensal acrescido das tarifas, quando financiadas, segundo o Sistema de Amortização Constante - Tabela SAC, apuradas nas datas de vencimento, cujo valor na data de 15.10.2012 é de R\$75.000,00. a prestação mensal será recalculada mensalmente. Os pagamentos das prestações serão exigíveis no dia 20 do mês subsequente ao término da carência (12 meses contados a partir da data da contratação) e até o prazo final do contrato.-</p> <p>Objeto: O imóvel matriculado.-</p> <p>Valor da garantia: R\$6.786.000,00 (seis milhões, setecentos e oitenta e seis mil reais).-</p> <p>Obs.: FRJ pago em 17.10.2012 no valor de R\$464,00 conforme boleto nº 50020.0840.1032 - Quitado.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 72047 de 17/10/2012. (CM)</p> <p>Emol: R\$928,00, Selo de fiscalização: CWA71818-57AB (R\$1,30).-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>A presente matrícula continuará à fl. <u>3</u>, 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, <u>19</u> de <u>04</u> de <u>2018</u>.</p> <p>Lucia Dal Pont <i>[Assinatura]</i> Registradora.</p>	

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 6 - 31/07/2025 às 16:29:11





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: 104455.2.0011951-74

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.3
continuação da Matrícula nº 11951		
<p>AV.9-11951, 19 de Abril de 2018.</p> <p>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.8): Por meio do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedido em 04.04.2018 pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinado por seu representante (Procuração Pública L-12, fls. 007/012, lavrada em 17.07.2017 pelo 3º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC, confirmada via email em 18.04.2018), averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.8 e consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor de <u>BONTUR S.A. BONDINHOS AÉREOS</u>, sociedade anônima fechada, CNPJ 83.551.382/0001-79, com sede na Avenida Atlântica, nº 6006, Centro, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 94602 de 05/04/2018.</p> <p>Emolumentos: R\$104,45, Selo de fiscalização: FAY85036-EUC6 R\$ 1,90.-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia Dal Pont</i></p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4MPZ-T4DFJ-6G2ZP-WFLQ6>

Validade: 30 dias

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

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

Página 5 de 6 - 31/07/2025 às 16:29:11



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 11.951 do Livro 2 - Registro Geral.

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
HIM16348-TAXZ
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/D4MPZ-T4DFJ-6G2ZP-WFLQ6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 6 de 6 - 31/07/2025 às 16:29:11



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

