



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador
 Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC
 CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533
 atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **22.736** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 108688.2.0022736-86

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular
 Av. Frei Fidêncio Feldmann, 222 - (48) 3245-5533

Fls. 147

Livro N.º 2 DO

COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC

Ano: **2011**

MATRÍCULA N.º **22736**

DATA: 17 de maio de 2011

(vinte e dois mil e setecentos e trinta e seis)

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA TIPO 03 (UNIDADE MT-09) - VILA DA MATA, sendo a primeira vila do lado esquerdo de quem entrá no condomínio " TERMAS DO TABULEIRO - RESIDENCE, RESORT & SPA", situado na Estrada Geral de Vargem Grande, nº 777 - Santo Amaro da Imperatriz - SC., com uma Área Privativa de 203,57m² (duzentos e três metros e cinquenta e sete centímetros quadrados); Área de uso comum de 17,2739m², Área real total de 220,8439m², Fração ideal de 0,00382(0,382%), ou seja de 1.215,06m² (casa de dois pavimentos e com três suítes). VAGAS DE ESTACIONAMENTO - 02 (duas) vagas descobertas de estacionamento localizadas na vila do mirante denominadas por MT-09A e MT-09B com as seguintes características cada: área privativa de 12,000m²; área de uso comum de 1.5208m²; área real total de 13,5208m²; fração ideal de 0,000234(0,0234%), ou seja de 74,39m². Tudo conforme processo nº 7.119 aprovado em 02/08/2010 pela Prefeitura Municipal de Santo Amaro da Imperatriz, devidamente apresentado e arquivado nesta Serventia.

PROPRIETÁRIO: BADEN BADEN HOTEIS E TURISMO LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.377.653/0001-94, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada Geral da Vargem Grande - Águas Mornas - SC

TÍTULO AQUISITIVO: Neste Cartório, no livro 2-DA, sob o nº 19.511.

Reinaldo da Silva Lélis, Oficial Titular

AV.1-22.736 - Santo Amaro da Imperatriz, 22 de abril de 2013. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** A requerimento do proprietário e conforme se comprova através da 13ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20121145859, em 16/04/2012; certifico que a empresa BADEN BADEN HOTEIS E TURISMO LTDA, alterou sua denominação social para BADEN BADEN EMPREENDIMENTOS E HOTELARIA LTDA. Protocolo nº. 22.032 de 05/04/2013. Emolumentos, R\$ 75,30. Dou Fé.

Reinaldo da Silva Lélis, Oficial Titular

R.2-22.736 - Santo Amaro da Imperatriz, 22 de abril de 2013. **CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA.**

OUTORGADA/CREDORES: BANCO HONDA S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.634.220/0001-65, com sede em Rua Dr. José Áureo Bustamante, nº 377, Mezanino, Bairro Santo Amaro, São Paulo - SP, neste ato representada por ARIIVALDO LUIZ, CPF nº 017.295.448-78, RG nº 15.161.303 SSP/SP, brasileiro, casado, contador e RENATO GENTIL, CPF nº 030.079.828-80, RG nº 13.128.756 SSP/SP, brasileiro, casado, contador. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** BADEN BADEN EMPREENDIMENTOS E HOTELARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.377.653/0001-94, com sede em Estrada Geral, s/nº, Bairro Vargem Grande, Santo Amaro da Imperatriz - SC, representada por seu sócio administrador BASSAN GEORGE NECOLA HANNA, CPF nº 004.344.789-97, RG nº 4.489.264 SSP/SC, brasileiro naturalizado, casado, empresário, residente e domiciliado à Avenida do Antão, nº 315, Bairro Morro da Cruz, Florianópolis - SC e KHALID RODAN, austríaco, solteiro, maior, empresário, CPF nº 010.607.399.09, Passaporte Austríaco nº 2297620, com endereço comercial na localidade de Vargem Grande, Santo Amaro da Imperatriz - SC. **OUTORGANTES/DEVEDORES:** ARABE'S COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.550.168/0001-45, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1005, Bairro Campinas, São José - SC, representada por seu sócio administrador BASSAN GEORGE NECOLA HANNA, CPF nº 004.344.789-97, RG nº 4.489.264 SSP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Avenida do Antão, nº 315, Bairro Morro da Cruz, Florianópolis - SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada às folhas nº 375, do livro nº 4411, em 22 de março de 2013, pelo 13º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP. Hipoteca nos termos do art. 1487 e seguintes do CCB/02. **VALOR DO LIMITE DO CRÉDITO:** R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais). **JUROS:** conforme previsto na cláusula "VI" do título (art. ... Continua no verso ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)





REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador
 Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC
 CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533
 atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

CNM: 108688.2.0022736-86

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 22.736

Fls. _____

1.487 § 1º do CCB/02). **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em hipoteca de primeiro grau o terreno objeto da presente matrícula. Conforme consta na cláusula "II" do título, a presente garantia hipotecária abrange todas as acessões melhoramentos ou construções do imóvel. Não consta averbação de outras benfeitorias no imóvel. Valor da avaliação dos imóveis das matrículas nº 22.716; 22.718; 22.723; 22.731; 22.735; 22.736; 22.737 e 22.741 para efeitos do art. 1.484 do CCB/02: R\$ 8.447.000,00 (oito milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil reais). **PRAZO DA HIPOTECA:** Prazo máximo de 20 (vinte) anos da data da escritura, observadas as estipulações das cláusulas V e VI do título. As demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento público. Foi recolhido FRJ no valor de R\$ 2.777,58 (dois mil, setecentos e setenta e sete reais) - nosso número: 0000.50020.0905.1501, referente às matrículas nº 22.716; 22.718; 22.723; 22.731; 22.735; 22.736; 22.737 e 22.741. Declara o outorgante hipotecante, conforme cláusula XXIII, que por não ser empregador rural, nem produtor rural, não se encontra incluso nas restrições das Leis Previdenciárias em vigor, apresentando a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 27/12/2012, apresentou as certidões negativas exigidas pela Lei 7.433/85 e certidão negativa de débitos trabalhistas. Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento público. Protocolo nº 22.032 de 05/04/2013. Emolumentos: R\$ 653,33. Selo: R\$ 1,35. Selo de fiscalização: DBB05102-L19Y. Dou Fé.

Reinaldo da Silva Lélis, Oficial Titular

R.3-22.736 - Santo Amaro da Imperatriz, 10 de Setembro de 2014. **PENHORA.** Por determinação do MM. Juiz Rafael Fleck Arnt, da Vara de Direito Bancário, da Comarca de São José - SC, através de certidão onde constam os Autos nº 0301357-13.2014.8.24.0064, expedida em 03 de abril de 2014 em que é Exequente BANCO HONDA S/A CNPJ nº 03.634.220/0001-65 e Executado BADEN BADEN EMPREENDIMENTOS E HOTELARIA LTDA, para promover a PENHORA do terreno objeto da presente matrícula. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 11.000.000,00 (onze milhões reais). Protocolo nº. 26.519 de 04/09/2014. FRJ Isento, pois foi recolhido nos Autos. Emolumentos: R\$ 346,67. Selo de fiscalização: DPM86997-DF1K. Dou Fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

AV.4-22.736 - Santo Amaro da Imperatriz, 31 de Março de 2015. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Certifico a requerimento do interessado, instruído com certidão comprobatória do ajuizamento de Execução (autos nº 0300779-42.2015.8.24.0023, da 3ª Vara de Direito Bancário da Comarca de Florianópolis - SC) em cumprimento ao que determina o artigo 615-A do Código de Processo Civil, que no dia 27/01/2015 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e executados BADEN BADEN EMPREENDIMENTOS E HOTELARIA LTDA., inscrita no CNPJ nº 00.377.653/0001-94 e BASSAN GEORGE NECOLA HANNA, inscrito no CPF nº 004.344.789-97. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 1.270.002,30 (um milhão, duzentos e setenta mil e dois reais e trinta centavos). Protocolo nº 27.963 de 23/03/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DVJ55970-DJXT. Dou Fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

AV.5-22.736 - Santo Amaro da Imperatriz, 18 de Junho de 2015. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Certifico que a requerimento do interessado, instruído com Decisão interlocutória datada de 02 de junho de 2015, extraída dos autos nº 03000779-42.2015.8.24.0023, da 3ª Vara de Direito Bancário, da Comarca de Florianópolis - SC, devidamente assinada pelo Juiz de Direito Marco Aurélio Ghisi Machado, procedo o **Cancelamento da Averbação Premonitória** constante do AV-4 desta matrícula. Protocolo nº 28.576 de 12/06/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DXS70944-CQ8G. Dou fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

AV.6-22.736 - Santo Amaro da Imperatriz, 22 de Junho de 2015. **LIBERAÇÃO DE GARANTIA EM HIPOTECA** - Procedo-se a esta averbação. nos termos do Requerimento, datado de 12 de junho de 2015, bem

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)





REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador
 Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC
 CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533
 atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

CNM: 108688.2.0022736-86

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular
 Av. Frei Fidêncio Feldmann, 222 - (48) 3245-5533
 Livro N.º 2 DQ Fls. 147-A
 COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC Ano: 2015

22.736 DATA: 22 de Junho de 2015
 Matrícula nº 22.736 (duzentos e trinta e seis)

como Termo de Quitação e Liberação de Hipoteca, datado de 18 de junho de 2015, feito ao Oficial deste Cartório, expedida pelo Credor: BANCO HONDA S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 03.634.220/0001-65, com sede à Rua Dr. José Auro Bustamante, nº 377, Mezanino, Bairro Santo Amaro, São Paulo - SP, com firmas reconhecidas por autenticidade com selo digital nº 1098AA478895 e 1098AA478896, devidamente confirmados no endereço eletrônico do Tribunal de Justiça, disponível em: <www.extrajudicial.tjsp.jus.br>, acesso em: 22 de junho de 2015, para a **Baixa de Hipoteca**, constante do R.2 desta matrícula. Protocolo nº 28.567 de 11/06/2015, com reapresentação de documentos aos 19/06/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DXT71064-3T1G. Dou fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

AV.7-22.736 - Santo Amaro da Imperatriz, 07 de Julho de 2015. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** - Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no Município de Santo Amaro da Imperatriz - SC, com o número **01.04.001.0010.063**, conforme consta de dados cadastrais dessa municipalidade. Averbação solicitada conforme escritura pública identificada no registro seguinte. Protocolo nº 28.689 de 26/06/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DXW60904-2TPV. Dou Fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

R.8-22.736 - Santo Amaro da Imperatriz, 07 de Julho de 2015. **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às folhas 149/153 e verso, do livro nº 308, em 26 de junho de 2015, pela Escritania de Paz do Distrito de Barreiros, Município e Comarca de São José - SC, o imóvel constante da presente matrícula juntamente aos imóveis de matrícula nº 22.716, 22.731, 22.735, 22.737, 22.666, 22.665, 22.686, 22.673, 22.678, 22.676, 22.675, 22.668 e 22.669 foram dados em pagamento à **OUTORGADA/RECEBEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE, PROFESSORES, CONTABILISTAS E EMPRESÁRIOS DA GRANDE FLORIANÓPOLIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 74.064.502/0001-12, com sede em Rua Tenente Silveira, nº 315, Bairro Centro, Florianópolis - SC, pela **OUTORGANTE/DADORA: BADEN BADEN EMPREENDIMENTOS E HOTELARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.377.653/0001-94, com sede à Estrada Geral, s/nº, Bairro Vargem Grande, Santo Amaro da Imperatriz - SC, pelo valor total de R\$ 6.550.000,00 (seis milhões, quinhentos e cinquenta mil reais), em cumprimento ao Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de imóvel nº 2014300176, firmado em 20.03.2014 e Aditivo de Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 2014300176 firmado em 23.02.2015, de cujo valor a Recebedora dá à Dadora, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar. O imóvel desta matrícula foi dado pelo preço certo de R\$ 1.310.000,00 (um milhão, trezentos e dez mil reais). Consta no título que foram apresentadas as certidões exigidas pela lei 7.433/85 e normas vigentes, A dadora apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 6AFE.EC2A.63A6.5470, emitida aos 13/03/2015, apresentou certidão Negativa de Ações Trabalhistas nº 1616581172; a DOI será emitida no prazo regulamentar; foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 26.200,00 (vinte e seis mil e duzentos reais); FRJ no valor de R\$ 2.376,64 (dois mil e trezentos e setenta e seis reais e sessenta e quatro centavos) - nosso nº 0000.50020.1141.1277, referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis de matrícula nº 22.716, 22.731, 22.735, 22.737, 22.666, 22.665, 22.686, 22.673, 22.678, 22.676, 22.675, 22.668 e 22.669. Foram dispensadas as Certidões de Feitos Ajuizados. **Obs:** A outorgada recebedora tem conhecimento da penhora constante do R.3 desta matrícula. Protocolo nº 28.689 de 26/06/2015. Emolumentos: R\$ 733,33. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DXW60917-NALF. Dou fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

... Continua no verso ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)





REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador
Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC
CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533
atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

CNM: 108688.2.0022736-86

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 22.736

Fls. 147-Av

AV.9-22.736. - Santo Amaro da Imperatriz, 28 de Julho de 2015. **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Certifico que pelo Ofício nº 0801079-10.2013.8.24.0057-0008, datado de 17 de julho de 2015, passado pela 2ª Vara da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Clóvis Marcelino dos Santos, extraído dos autos nº 0801079-10.2013.8.24.0057, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde são partes, com o Exequente: BANCO HONDA S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 03.634.220/0001-65, com sede à Rua Dr. José Áureo Bustamante, nº 377, Mezanino, Bairro Santo Amaro, São Paulo - SP, e Executado: ARABE'S COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, CNPJ nº 09.550.168/0001-45, com sede à Avenida Presidente Kennedy, nº 1005, Bairro Campinas, no município de São José - SC, fica **CANCELADO o gravame da Penhora** constante do **R.3** desta matrícula. Protocolo nº 28.877 de 21/07/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DYX45587-O6F2. Dou fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/



CERTIDÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO que no imóvel da matrícula n. **22.736** do Livro 2 - Registro Geral, **NÃO** consta registro de ações reais ou pessoais reipersecutórias nesta data.

CERTIDÃO DE ÔNUS

CERTIFICO que o imóvel da matrícula n. **22.736** do Livro 2 - Registro Geral, **NÃO** se acha onerado nesta data.

Santo Amaro da Imperatriz/SC, 24 de março de 2025

Ana Flávia Hillesheim - Escrevente

Emolumentos:	R\$	79,38
V. FRJ:	R\$	18,03
Total:	R\$	101,37

(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
HJG61752-J4DT
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJG61753-4NN1
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJG61754-5YLU
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)

