



# 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. **22.735** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 108688.2.0022735-89

### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular  
Av. Frei Fidêncio Feldmann, 222 - (48) 3245-5533  
Livro N.º 2 DQ **COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC** Fls. 146  
Ano: 2011

MATRÍCULA N.º **22735** DATA: 03 de março de 2011  
( vinte e dois mil e setecentos e trinta e cinco )

#### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** CASA TIPO 03 (UNIDADE MT-08) - VILA DA MATA, sendo a primeira vila do lado esquerdo de quem entra no condomínio " TERMAS DO TABULEIRO - RESIDENCE, RESORT & SPA", situado na Estrada Geral de Vargem Grande, n.º 777 - Santo Amaro da Imperatriz - SC., com uma Área Privativa de 203,57m<sup>2</sup> ( duzentos e três metros e cinquenta e sete centímetros quadrados); Área de uso comum de 17,2739m<sup>2</sup>, Área real total de 220,8439m<sup>2</sup>, Fração ideal de 0,00382(0,382%), ou seja de 1.215,06m<sup>2</sup> ( 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-08A e MT-08B com as seguintes características cada: área privativa de 12,000m<sup>2</sup>; área de uso comum de 1,5208m<sup>2</sup>; área real total de 13,5208m<sup>2</sup>; fração ideal de 0,000234(0,0234%), ou seja de 74,39m<sup>2</sup>. Tudo conforme processo n.º 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 n.º 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 n.º 19.511.

Reinaldo da Silva Lélis, Oficial Titular

AV.1-22.735 - 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 n.º 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 n.º 22.032 de 05/04/2013. Emolumentos, R\$ 75,30. Dou Fé.

Reinaldo da Silva Lélis, Oficial Titular

R.2-22.735 - 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 n.º 03.634.220/0001-65, com sede em Rua Dr. José Áureo Bustamante, n.º 377, Mezanino, Bairro Santo Amaro, São Paulo - SP, neste ato representada por ARIIVALDO LUIZ, CPF n.º 017.295.448-78, RG n.º 15.161.303 SSP/SP, brasileiro, casado, contador e RENATO GENTIL, CPF n.º 030.079.828-80, RG n.º 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 n.º 00.377.653/0001-94, com sede em Estrada Geral, s/n, Bairro Vargem Grande, Santo Amaro da Imperatriz - SC, representada por seu sócio administrador BASSAN GEORGE NECOLA HANNA, CPF n.º 004.344.789-97, RG n.º 4.489.264 SSP/SC, brasileiro naturalizado, casado, empresário, residente e domiciliado à Avenida do Antão, n.º 315, Bairro Morro da Cruz, Florianópolis - SC e KHALID RODAN, austríaco, solteiro, maior, empresário, CPF n.º 010.607.399.09, Passaporte Austríaco n.º 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 n.º 09.550.168/0001-45, com sede na Avenida Presidente Kennedy, n.º 1005, Bairro Campinas, São José - SC, representada por seu sócio administrador BASSAN GEORGE NECOLA HANNA, CPF n.º 004.344.789-97, RG n.º 4.489.264 SSP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Avenida do Antão, n.º 315, Bairro Morro da Cruz, Florianópolis - SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada às folhas n.º 375, do livro n.º 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**  
... Continua no verso ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.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: 108688.2.0022735-89

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 22.735

Fls. \_\_\_\_\_

**CRÉDITO:** R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais). **JUROS:** conforme previsto na cláusula "VI" do título (art. 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: DBB05104-P3BD. Dou Fé.  
Reinaldo da Silva Lélis, Oficial Titular

R.3-22.735 - 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: DPM86996-OFLK. Dou Fé.  
Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

AV.4-22.735 - 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: DVJ55969-FEUF. Dou Fé.  
Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

AV.5-22.735 - 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: DXS70943-DBGW. Dou fé.  
Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

AV.6-22.735 - Santo Amaro da Imperatriz, 22 de Junho de 2015. **LIBERAÇÃO DE GARANTIA EM**

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registroidoveis.org.br](http://www.registroidoveis.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: 108688.2.0022735-89

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular Fls. 146-A  
 Av. Frei Fidêncio Feldmann, 222 - (48) 3245-5533  
 Livro N.º 2 **DQ** COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC Ano: 2015

MATRÍCULA N.º **22.735** DATA: **22 de Junho de 2015**  
 (vinte e dois mil e setecentos e trinta e cinco)

**HIPOTECA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento, datado de 12 de junho de 2015, bem 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 Áureo Bustamante, nº 377, Mezanino, Bairro Santo Amaro, São Paulo - SP, com firmas reconhecidas por autenticidade com selo digital nº 1098AA478893 e 1098AA478894, devidamente confirmados no endereço eletrônico do Tribunal de Justiça, disponível em: <[www.extrajudicial.tjsp.jus.br](http://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 28.568 de 11/06/2015, com reapresentação de documentos aos 19/06/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DXT71065-3BJX. Dou fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

AV.7-22.735 - 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 **01.04.001.0010.062**, 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: DXW60905-WK9P. Dou Fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

R.8-22.735 - 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, 22731. 22.736, 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, 22731. 22.736, 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: DXW60918-Q6X3. Dou fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

... Continua no verso ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://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: 108688.2.0022735-89

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **22.735**

Fls. **146-Av**

AV.9-22.735 - 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 do Município e Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Cloves 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: DYX45586-HBVK. Dou fe  
Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://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. **22.735** 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. **22.735** 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

<b>Emolumentos:</b>	R\$	79,38
<b>V. FRJ:</b>	R\$	18,03
<b>Total:</b>	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  
**HJG61761-TFWM**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HJG61762-3R29**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HJG61763-HGPG**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

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

