



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

CNM: 108688.2.0023949-36
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular
Av. Frei Fidêncio Feldmann, 222 - (48) 3245-5533
Fls. 149
Livro N.º 2 DX **COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC** Ano: 2013

MATRÍCULA N.º **23.949** DATA: 09 de abril de 2013
(vinte e três mil e novecentos e quarenta e nove)

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA TIPO 02 (UNIDADE VL-4) -VILA DO VALE, sendo a segunda vila do lado direito de quem entra 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 182,73m² (cento e oitenta e dois inteiros e setenta e três centésimos de metros quadrados); Área de uso comum de 15,5055m², Área real total de 198,2355m², Fração ideal de 0,00342 (0,342%), ou seja de 1.090,67m² (casa de dois pavimentos e com duas suítes). VAGAS DE ESTACIONAMENTO - 02 (duas) vagas descobertas de estacionamento localizadas na Vila do Vale, denominadas por VL-04A e VL-04B, com as seguintes características cada: área privativa de 12,0000m²; 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. Conforme processo nº 7.119, aprovado em 05/08/2010 pela Prefeitura Municipal de Santo Amaro da Imperatriz, devidamente apresentado e arquivado nesta Serventia.

PROPRIETÁRIO(S): 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 pelo sócio administrador BASSAN GEORGE NECOLA HANNA, CPF nº 004.344.789-97, RG nº 4.489.264 SSP/SC, brasileiro naturalizado, nascido aos 11/03/1959, casado pelo RSTB, empresário, residente e domiciliado à Avenida do Antão, nº 315, Bairro Morro da Cruz, Florianópolis - SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Nesta Serventia, no Livro 2-DA, sob o nº 19.511.
O Oficial: _____

R.1-23.949 - Santo Amaro da Imperatriz, 02 de Abril de 2014. **MÚTUO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA:** 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, Centro, Florianópolis - SC. **DEVEDORA / COOPERADA / MUTUÁRIA:** ARABE'S COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, CNPJ nº 09.550.168/0001-45, com sede em Avenida Presidente Kennedy, nº 1005, Bairro Campinas, São José - SC. **ANUENTE / GARANTIDOR / AVALISTAS / DEVEDOR SOLIDÁRIO:** BASSAN GEORGE NECOLA HANNA, CPF nº 004.344.789-97, RG nº 4.489.264 SESPDC/SC, expedido em 24/08/2007, jordaniano, nascido em 11/03/1959, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, aos 23/05/2002, escritura de pacto antenupcial registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis - SC, sob o nº 6.103 do Livro 3-RA, com PATRICIA BROGNOLI CORRÊA HANNA, CPF nº 016.693.639-10, RG nº 3.095.841 SESPDC/SC, expedido em 06/10/2011, brasileira, nascida em 10/11/1976, do lar, residentes e domiciliados à Rua Dr. Agripa de Castro Farias, nº 142, Bairro Coqueiros, Florianópolis - SC. **DEVEDORA / GARANTIDORA FIDUCIANTE:** BADEN BADEN EMPREENDIMENTOS E HOTELARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.377.653/0001-94, com sede em Estrada Geral, s/nº, Bairro Vargem Grande, Santo Amaro da Imperatriz - SC. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 2014300176, emitido aos 20 de março de 2014, em Florianópolis - SC. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 10.900.000,00 (dez milhões e novecentos mil reais). Numero de Prestações com amortização de capital mensais e consecutivas: 84; Vencimento da primeira prestação: 15/05/2014; Índice de Correção Monetária: CDI (Certificado de Depósito Interbancário); Juros de normalidade: ao mês 0,5% - ao ano 6,1678%; Finalidade do Empréstimo: Renegociação PJ; Juros de Inadimplência: ao mês 2,00% - ao ano 26,8242%; Multa: 2,00%. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula e os imóveis das matrículas 22.659, 22.729, 22.667, 22.719, 22.649 e 22.657. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam este imóvel em R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais). As demais condições são as constantes do contrato com cópia arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 095792014-88888653, emitida aos 31/03/2014, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa

... Continua no verso ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em 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: 108688.2.0023949-36

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 23.949

Fls. 149v

de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União nº 015E.F69C.95BD.8F2E, emitida aos 28/03/2014, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 44064457/2014, emitida aos 27/02/2014. Protocolo nº 25.021, de 13/03/2014. Emolumentos. R\$ 1.040,00. Selo: R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DKT10203-LAMB. Dou Fé.
 Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: _____

AV.2-23.949 - Santo Amaro da Imperatriz, 25 de março de 2015. **LIBERAÇÃO DE GARANTIA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A requerimento do interessado, conforme Escritura Pública de Transferência de Imóveis para Quitação Parcial de Contrato de Mútuo, lavrada às folhas nº 051/054 do livro nº 305, aos 17/03/2015, pela Escritania de Paz do Distrito de Barreiros, do Município e Comarca de São José - SC, procedo ao **CANCELAMENTO da garantia de Alienação Fiduciária, constante do R.1** desta matrícula. Protocolo nº 27.936 de 19/03/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DTP31582-IREA. Dou fé.
 Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: _____

AV.3-23.949 - Santo Amaro da Imperatriz, 25 de março 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 **01.04.001.0010.018**, conforme consta de dados cadastrais dessa municipalidade. Averbação solicitada conforme escritura pública identificada no registro seguinte. Protocolo nº 27.936 de 19/03/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DTP31589-XUQ9. Dou Fé.
 Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: _____

R.4-23.949 - Santo Amaro da Imperatriz, 25 de março de 2015. **TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS PARA QUITAÇÃO PARCIAL DE CONTRATO**- Nos termos da Escritura Pública de Transferência de imóveis para Quitação parcial de Contrato de Mútuo, lavrada às folhas 051/054, do livro nº 305, em 17 de março de 2015, pela Escritania de Paz do Distrito de Barreiros, Município e Comarca de São José - SC, o imóvel constante da presente matrícula e os imóveis de matrícula nº 22.649, 22.657, 22.659, 22.667, 22.719 e 22.729 foram dados em pagamento, em reconhecimento à dívida anterior de R\$ 3.180.000,00 (três milhões, cento e oitenta mil reais) à **CREDORES/ADQUIRENTE**: 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 à Rua Tenente Silveira, nº 315, Centro, Florianópolis - SC, pela **DEVEDORA/TRANSMITENTE**: 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. Valor do imóvel desta matrícula: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais). Consta no título o que segue: a DOI será emitida no prazo regulamentar, foram apresentadas as certidões exigidas pela lei 7.433/85 e normas vigentes; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/03/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 09/09/2015; Certidão Negativa de Ações Trabalhistas; Declara que o imóvel transacionado não possui débitos relativos ao condomínio; dispensadas pelo adquirente as certidões de feitos ajuizados. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 19.600,00 (dezenove mil e seiscentos reais), (referente aos imóveis desta matrícula); FRJ no valor de R\$ 1.443,32 (um mil e quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e dois centavos), (referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis de matrícula nº 22.649, 22.657, 22.659, 22.667, 22.719 e 22.729), nosso nº 0000.50020.1113.9020. Protocolo nº 27.936 de 19/03/2015. Emolumentos: R\$ 733,33. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DTP31596-MB9A. 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. **23.949** 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. **23.949** 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
HJG61801-FFX1
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJG61802-EB7A
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJG61803-QR3S
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)

