

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.1

Matrícula nº 49034.

Balneário Camboriú, 04 de Fevereiro de 2014.

Imóvel: **TERRENO** com a área de 20.364,40m², situado no lugar Mato de Camboriú, Balneário Camboriú-SC, com as seguintes medidas e confrontações: frente a oeste, com a Rodovia BR 101, em três linhas: a primeira de 94,00m, a segunda de 114,00m e a terceira de 40,00m, fundos a leste com uma estrada aberta no terreno; estrema ao norte com terras de Pedra Britada e Construtora de Obras Sul S.A., medindo 16,00m, e estrema ao sul com terras de Odilia Catarina de Jesus e de Celia Maria da Silva, e de Cacilda Cotila e de José Donevil Antunes de Campos, em seis linhas: a primeira de 120,00m, a segunda de 58,00m (sentido noroeste), a terceira de 38,00m (sentido norte), a quarta de 21,00m (sentido oeste), a quinta de 55,00m (sentido norte), e a sexta linha de 96,00m (sentido leste). Sem benfeitorias. DIC nº 93558.-

Proprietário: CONSTRUTORA E COMÉRCIO H. SCHULTZ & CIA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 83.114.850/0001-48, com sede na Rua Acre, nº 113, Bairro dos Estados, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-44843, fls.090 do livro 2-FB do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-

PROTOCOLO: Nº 77573 de 23/01/2014. (FD)

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.1-49034, 04 de Fevereiro de 2014.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21.01.2014, às fls.125/127 do livro 0602 no 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: CONSTRUTORA E COMÉRCIO H. SCHULTZ & CIA LTDA.-

Adquirente: SAINT TROPEZ IMOVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 10.580.040/0001-03, com sede na Avenida Atlântica, nº 4104, sala 01, Centro, Balneário Camboriú-SC, neste ato representada por seu sócio administrador Dagoberto Poloni, CI nº 900.445-SSP/SC, CPF nº 386.030.559-04, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 4090, ap.1100, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$122.000,00. ITBI sobre o valor do negócio. FRJ e emolumentos sobre R\$350.000,00.-

Obs.: Consta do título a apresentação da certidão de ônus e ações do imóvel, ficando dispensadas pela compradora as demais certidões fiscais e de feitos ajuizados.-

PROTOCOLO: Nº 77573 de 23/01/2014. (FD) "EMITIDA A DOI"

Emolumentos: R\$1.040,00, Selo de fiscalização: DJI31127-SIL3 R\$ 1,45.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

AV.2-49034, 04 de Fevereiro de 2014.

ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: Conforme requerimento da parte interessada, citado na escritura pública datada de 21.01.2014 e Certidão de Confrontação

... segue fls.1-verso ...

... continuação da Matrícula nº 49034 - Registro Geral	fls.1-verso
nº 71 expedida pela municipalidade em 27.01.2014, o imóvel matriculado possui as seguintes confrontações: frente a oeste com a BR 101, fundos a leste com a BR 101 e terras de quem de direito, estrema ao sul com terras de Tulio Franklin de Barros (DIC 77415), e estrema ao norte com terras de quem de direito. Imóvel este cadastrado na PMBC sob DIC nº 93558.- PROTOCOLO: Nº 77573 de 23/01/2014. (FD) Emolumentos: R\$79,90, Selo de fiscalização: DJI31128-46CL R\$ 1,45.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>gaut</i>	
R.3-49034, 21 de Fevereiro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº 99787-0, datada de 11.02.2014 e Aditivo de Re-ratificação datado de 19.02.2014.- Emitente: <u>SAINT TROPEZ IMOVEIS LTDA.</u>, sociedade empresária limitada, CNPJ 10.580.040/0001-03, com sede na Avenida Atlântica, nº 4104, sala 01, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCU E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA - SICOOB BLUCREDI SC, cooperativa, CNPJ 03.960.819/0001-99, com sede na Rua Dr. Amadeu da Luz, nº 100, Centro, Blumenau-SC.- Avalista: DAGOBERTO POLONI, CI nº 50867-D, CPF 386.030.559-04, brasileiro, engenheiro civil, casado, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 4090, ap.1100 CB, Balneário Camboriú-SC.- Valor da dívida: R\$500.000,00, com vencimento em 09.02.2015.- Forma de pagamento: 01 (uma) prestação, com vencimento em 09.02.2015. O saldo devedor diário da operação, verificado a partir da data do contrato até o vencimento ou liquidação da dívida, será calculado pro rata die, à taxa de juros de 1,100% a.m., acrescida da CDI ocorridas no período.- Garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$1.000.000,00.- Obs.: FRJ pago em 18.02.2014 no valor de R\$520,00, conforme boleto nº 50020.1001.3331 - Quitado.- PROTOCOLO: Nº 77873 de 17/02/2014. (AS) Emolumentos: R\$1.040,00, Selo de fiscalização: DJI33672-J8T8 R\$ 1,45.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>gaut</i>	
AV.4-49034, 31 de Março de 2014. ADITIVO/RE-RATIFICAÇÃO: Por Instrumento Particular de 2º Aditivo de Rerratificação da Cédula de Crédito Bancário nº 997870, datado de 20.02.2014, procede-se a presente averbação para RETIFICAR o 1º Aditivo firmado pelas partes em 19.02.2014 no que se refere ao item 1 e 2, onde se lia "Cláusula Décima Terceira", leia-se "Cláusula Décima Quarta", oportunidade em que a Cláusula Décima Terceira da CCB nº 997870 permanece inalterada, retificando somente nesta parte, e ratificando as demais.- PROTOCOLO: Nº 78310 de 27/03/2014. (CM)	

... segue fls.2 ...

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.2
... continuação da Matrícula nº 49034		
Emolumentos: R\$79,90, Selo de fiscalização: DKY96012-9YMA R\$ 1,45.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia Dal Pont</i>		
AV.5-49034, 23 de Junho de 2014. ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL: Conforme Instrumento Particular de Quarta Alteração do Contrato Social, datado de 29.01.2014, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 20.02.2014 sob nº 20140345493, o nome empresarial da proprietária Saint Tropez Imóveis Ltda, citada no R.1, foi alterado para <u>SAINT TROPEZ IMÓVEIS E COBRANÇAS LTDA.-</u> PROTOCOLO: Nº 79134 de 04/06/2014. (AS) Emolumentos: R\$79,90, Selo de fiscalização: DMJ78457-RJ01 R\$ 1,45.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia Dal Pont</i>		
AV.6-49034, 23 de Junho de 2014. ADITIVO CEDULAR: Conforme Instrumento Particular de 3º Aditivo de Re-Ratificação datado de 02.06.2014, as partes Saint Tropez Imóveis e Cobranças Ltda e Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados dos Vales do Itajaí e Itapocu e do Litoral Norte de Santa Catarina - Sicoob Blucredi SC, aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº 997870 (R.3/Av.4), nos seguintes termos: Fica alterado o valor, constante na cláusula primeira da cédula de R\$500.000,00 (Quinhentos Mil Reais) para R\$755.000,00 (Setecentos e Cinquenta e Cinco Mil Reais). Continuam íntegras e inalteradas, para todos os efeitos jurídicos e legais, as demais condições e o conteúdo contratual da Cédula, ora aditada e re-ratificada. Obs.: FRJ pago em 12.06.2014 no valor de R\$520,00, conforme Boleto nº 50020.1035.0348 - Quitado.- PROTOCOLO: Nº 79134 de 04/06/2014. (AS) Emolumentos: R\$346,00, Selo de fiscalização: DMJ78458-OGAR R\$ 1,45.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia Dal Pont</i>		
AV.7-49034, 19 de Maio de 2015. ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL: Conforme Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 20.12.2013, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 04.11.2014 sob nº 20143268198, o nome empresarial da (credora) Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados dos Vales do Itajaí e Itapocu e do Litoral Norte de Santa Catarina - Sicoob Blucredi SC, citada no R.3/AV.6, foi alterado para <u>COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCU DO LITORAL DE SANTA CATARINA E LITORAL SUL DO PARANÁ - SICOOB BLUCREDI SUL.-</u> PROTOCOLO: Nº 83101 de 13/05/2015. (JD)		

... segue fls.2-verso ...

CNM: 104455.2.0049034-84

... continuação da Matrícula nº 49034 - Registro Geral	fls.2-verso
Emolumentos: R\$84,50, Selo de fiscalização: DVS76811-UFTH R\$ 1,55.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Paul</i>	
AV.8-49034, 19 de Maio de 2015. ADITIVO CEDULAR: Conforme Instrumento Particular de 4º Aditivo de Re-Ratificação, datado de 09.02.2015, as partes Saint Tropez Imóveis e Cobranças Ltda e a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados dos Vales do Itajaí e Itapocu, do Litoral de Santa Catarina e Litoral Sul do Paraná - Sicoob Blucredi Sul, aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº 99787-0 (R.3/Av.4/Av.6), nos seguintes termos: Fica alterada a data de vencimento da parcela única, constante na cláusula primeira da cédula para o dia 04.02.2016 . Continuam íntegras e inalteradas, para todos os efeitos jurídicos e legais, as demais condições e o conteúdo contratual da Cédula, ora aditada e reratificada.- PROTOCOLO: Nº 83101 de 13/05/2015. (JD)	
Emolumentos: R\$84,50, Selo de fiscalização: DVS76812-K91O R\$ 1,55.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Paul</i>	
AV.9-49034, 19 de Maio de 2015. INDISPONIBILIDADE: Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB sob Protocolo de Indisponibilidade nº 201401.1311.00021189-IA-900, Processo nº 01285000320085150086, certidão sob o código HASH: 14f5.34b1.2ef7.f858.31b6.053d.684a.2d85.1422.20dc, datada de 15.01.2014, emitida por Paulo Sergio Salvador, Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste - SP do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, contra SAINT TROPEZ IMOVEIS LTDA, CNPJ 10.580.040/0001-03.- PROTOCOLO: Nº 83113 de 14/05/2015. (JD)	
Emolumentos: Isento (Artigo 7º, parágrafo único, do Provimento nº 39/2014 CNJ), Selo de fiscalização: DTC31957-8G2H (Isento)- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Paul</i>	
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. Balneária Camboriú, <u>09</u> de <u>12</u> de <u>2022</u> Lucia Dal Pont, <i>Paul</i> Registradora.	

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 49.034

AV-10- 49.034 - 09 de dezembro de 2022

PENHORA: Termo de Penhora expedido em 10.11.2022 por ordem da Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5006120-52.2019.8.24.0005/SC.

Exequente: FERREIRA & CAMARGO VIDROS E ALUMINIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 05.548.038/0001-17, com sede na Rua Demosthenes Feminela, n. 437, Centro, Tijucas-SC.

Executada/Depositária: SAINT TROPEZ IMOVEIS E COBRANÇAS LTDA (LOW PROFILE - GESTORA DE NEGÓCIOS EIRELI), CNPJ nº 10.580.040/0001-03, com sede na Avenida Atlântica, n. 4104, sala 01, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Objeto: Os direitos que o executado detêm do imóvel matriculado.

Valor da Causa: R\$240.138,70 (duzentos e quarenta mil e cento e trinta e oito reais e setenta centavos) em 27/09/2019. Atualizado monetariamente até 31/10/2022 em R\$297.494,65.

Obs.: FRJ nº 5801332527, no valor de R\$ 892,48, pago em 29/11/2022.

Protocolo: 117.783, de 22/11/2022. **Emolumentos:** R\$593,30 **Selo de fiscalização:** GQT05144-SYIV. **Valor do selo:** R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-11- 49.034 - 06 de fevereiro de 2023

PENHORA: Termo de Penhora expedido em 12.11.2019 por ordem do Juiz de Direito da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0304262-66.2017.8.24.0005.

Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, cooperativa, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, n. 2553, Passo dos Fortes, Chapecó-SC.

Executado/Depositário: SAINT TROPEZ IMOVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 10.580.040/0001-03, com sede na Avenida Atlântica, n. 4104, sala 01, Centro, Balneário Camboriú-SC, e outro.

Valor da Causa: R\$1.078.279,53 (um milhão, setenta e oito mil, duzentos e setenta e nove reais e cinquenta e três centavos), em 25/04/2017. FRJ judicial pago (art. 500, parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, alterado pelo Provimento nº 07, de 30.06.2017 da CGJ/SC).

Protocolo: 118.479, de 12/01/2023. **Emolumentos:** R\$645,67. **Selo de fiscalização:** GSB11302-511Z. **Valor do selo:** R\$ 3,39.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-12- 49.034 - 12 de setembro de 2023

INDISPONIBILIDADE: Ordem de indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, cadastrada em 08/09/2023, sob Protocolo de Indisponibilidade n. 202309.0814.02916284-IA-230, Processo n. 000236357201250035, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Jaraguá do Sul-SC, contra SAINT TROPEZ IMOVEIS E COBRANÇAS LTDA, CNPJ n. 10.580.040/0001-03; Certidão sob o código HASH: 37da3bdd822bcfb8ae3c9a0e13cd0a77a74cd63c, datada de 11/09/2023.

Protocolo: 122.133, de 11/09/2023. **Emolumentos, ISS e FRJ:** serão apurados quando do cancelamento, nos termos das Circulares nº 170/2022 e 235/2022 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina e da Lei Complementar Estadual nº 807/2022.

CNM: 104455.2.0049034-84

Continuação da Matrícula nº 49.034

Ficha 03v

Emolumentos diferidos. Selo GWM88451-8FC3.
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-13- 49.034 - 29 de julho de 2024

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DA AV.9: Mediante Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 24/07/2024, oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, sob Protocolo de Cancelamento n. 202407.2415.03468461-TA-610, Processo n. 01285000320085150086, emitida pela Vara do Trabalho de Santa Barbara D'Oeste-SP, averba-se o **cancelamento da indisponibilidade constante da AV.9.**

Obs.: Emolumentos a ser pago, nos termos do artigo 853 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina/2023.

Protocolo: 126.681, de 25/07/2024. Emolumentos diferidos. FRJ diferido. Selo GZH72370-NN01.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-14- 49.034 - 29 de julho de 2024

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registraes a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023.

Protocolo: 126.681, de 25/07/2024. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo GZH72371-4GC6.

Lucia Dal Pont - Registradora.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM: 104455.2.0049034-84

CNM: 104455.2.0049034-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula nº 49.034

AV-15- 49.034 - 16 de agosto de 2024

COMPLEMENTAÇÃO DA AV.13: Procede-se a presente averbação para constar que foram pagos os valores referentes a averbação constante da Av.13, nos termos do artigo 14 da Lei Federal nº 6.015/73.

Protocolo: 126.923, de 13/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 2,83. Selo GZH75684-QWYO.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 02/07/2025 11:39:29.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO