



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

CNM: 108688.2.0022667-02

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular
Av. Frei Fidêncio Feldmann, 222 - (48) 3245-5533
Fls. **78**
Livro N.º **2** **DQ** **COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC** Ano: **2011**

MATRÍCULA N.º **22.667**

DATA: 03 de março de 2011

(vinte e dois mil e seiscentos e sessenta e sete)

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: GARAGEM COBERTA Nº 63 - Localizada no pavimento subsolo do pavilhão das quadras cobertas do "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 12,000m² (doze metros quadrados); Área de uso comum de 11,2770m², Área real total de 23,2770m², Fração ideal de 0,000404(0,0404%), ou seja de 128,0682m², e com dimensões de 2,40 x 5,00mts.

PROPRIETÁRIA: BADEN BADEN HOTEIS E TURISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 00.377.653/0001-94 com sede na Estrada Geral da Vargem Grande, s/n, Santo Amaro da Imperatriz - SC.

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

Reinaldo da Silva Lélis, Oficial Titular

AV.1-22.667 - Santo Amaro da Imperatriz, 01 de Abril de 2014. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - A requerimento do proprietário e conforme comprova a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 04 de fevereiro de 2014, certifico que a empresa BADEN BADEN HOTEIS E TURISMO LTDA, alterou sua denominação social para **BADEN BADEN EMPREENDIMENTOS E HOTELARIA LTDA**. Protocolo nº 25.021, de 13/03/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DKT10193-FFBX. Dou Fé.

Pedro Henrique Putkamer Lélis, Oficial Substituto:

R.2-22.667 - Santo Amaro da Imperatriz, 01 de Abril de 2014. **MÚTUA - 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:** ARABES 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). Número 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 23.949, 22.659, 22.729, 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\$ 20.000,00 (vinte 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

... 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: 108688.2.0022667-02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **22.667**

Fls. **78v**

095792014-88888653, emitida aos 31/03/2014, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa 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\$ 693,33. Selo: R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DKT10198-71PZ. Dou Fé.
Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: _____

AV.3-22.667 - 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.2** desta matrícula. Protocolo nº 27.936 de 19/03/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DTP31585-EDF4. Dou fé.
Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: _____

AV.4-22.667 - 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 **01.04.001.0010.132**, 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. Dou Fé. Selo de fiscalização: DTP31592-M364. Dou Fé.
Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: _____

R.5-22.667 - 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, 22.719, 22.729 e 23.949 foram dados em pagamento, em reconhecimento à dívida anterior de R\$ 3.180.000,00 (três milhões, cento e oitenta mil reais) à **CREDORA/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\$ 20.000,00 (vinte 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\$ 400,00 (quatrocentos reais), (referente ao imóvel 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, 22.719, 22.729 e 23.949), nosso nº 0000.50020.1113.9020. Protocolo nº 27.936 de 19/03/2015. Emolumentos: R\$ 104,36. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DTP31604-EVMQ. 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. **22.667** 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. **22.667** 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
HJG61776-IGB6
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJG61777-UHUO
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJG61778-R4VK
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)





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 Matricula n. **22.729** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 108688.2.0022729-10

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Fis. **140**

Livro N.º 2 DQ

COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC

Ano: **2011**

MATRÍCULA N.º **22.729**

DATA: 03 de março de 2011

(vinte e dois mil e setecentos e vinte e nove)

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA TIPO 03 (UNIDADE MR-04) - VILA DO MIRANTE, sendo a primeira 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 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 MR-04A e MR-04B 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.1-22.729 - Santo Amaro da Imperatriz, 01 de Abril de 2014. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - A requerimento do proprietário e conforme comprova a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 04 de fevereiro de 2014, certifico que a empresa BADEN BADEN HOTEIS E TURISMO LTDA, alterou sua denominação social para **BADEN BADEN EMPREENDIMENTOS E HOTELARIA LTDA**. Protocolo nº 25.021, de 13/03/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DKT10192-OCJW. Dou Fé.

Pedro Henrique Putkamer Lélis, Oficial Substituto:

R.2-22.729 - Santo Amaro da Imperatriz, 01 de Abril de 2014. **MÚTUA - 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). Número 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**

... 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: 108688.2.0022729-10

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **22.729**

Fls. **140v**

FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula e os imóveis das matrículas 23.949, 22.659, 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\$ 1.120.000,00 (um milhão, cento e vinte 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 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\$ 693,33. Selo: R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DKT10197-S9EG. Dou Fé.

Pedro Henrique Putkamer Lélis, Oficial Substituto: _____

AV.3-22.729 - 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.2** desta matrícula. Protocolo nº 27.936 de 19/03/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DTP31583-DT6C. Dou fé.

Pedro Henrique Putkamer Lélis, Oficial Substituto: _____

AV.4-22.729 - 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 **01.04.001.0010.004**, 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: DTP31590-03MC. Dou Fé.

Pedro Henrique Putkamer Lélis, Oficial Substituto: _____

R.5-22.729 - 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 23.949 foram dados em pagamento, em reconhecimento à dívida anterior de R\$ 3.180.000,00 (três milhões, cento e oitenta mil reais) à **CREDORA/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\$ 1.120.000,00 (um milhão, cento e vinte 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\$ 22.400,00 (vinte e dois mil e quatrocentos reais), (referente ao imóvel 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,

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: 108688.2.0022729-10

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular

Av. Frei Fidêncio Feldmann, 222 - (48) 3245-5533

Fls. **140-A**

Livro N.º 2 DQ

COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC

Ano: **2015**

MATRÍCULA N.º **22.729**
(vinte e dois mil e setecentos e vinte e nove)

DATA: **25 de março de 2015**

22.719 e 23.949), nosso nº 0000.50020.1113.9020. Protocolo nº 27.936 de 19/03/2015. Emolumentos: R\$1.100,00.

Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DTP31597-NXLG. Dou fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

17 DE
NOVEMBRO
DE 1889

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. **22.729** 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. **22.729** 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
HJG61770-4UXT
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJG61771-BCLS
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJG61772-9E99
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)





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

CNM: 108688.2.0022659-26

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular
Av. Frei Fidêncio Feldmann, 222 - (48) 3245-5533
Fls. 70
2011
Livro N.º 2 ^{DQ} **COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC** Ano: _____

MATRÍCULA N.º 22.659 (vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta e nove)	DATA: 03 de março de 2011
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: GARAGEM COBERTA Nº 55 - Localizada no pavimento subsolo do pavilhão das quadras cobertas do " 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 12,0000m² (doze metros quadrados); Área de uso comum de 11,2770m², Área real total de 23,2770m², Fração ideal de 0,000404(0,0404%), ou seja de 128,0682m², e com dimensões de 2,40 x 5,00mts.</p> <p>PROPRIETÁRIA: BADEN BADEN HOTEIS E TURISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 00.377.653/0001-94 com sede na Estrada Geral da Vargem Grande, s/n, Santo Amaro da Imperatriz - SC.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Neste Cartório, no Livro 2-DA, sob o nº 19.511.</p> <p>Reinaldo da Silva Lélis, Oficial Titular _____</p>	
<p>AV.1-22.659 - Santo Amaro da Imperatriz, 01 de Abril de 2014. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - A requerimento do proprietário e conforme comprova a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 04 de fevereiro de 2014, certifico que a empresa BADEN BADEN HOTEIS E TURISMO LTDA, alterou sua denominação social para BADEN BADEN EMPREENDIMENTOS E HOTELARIA LTDA. Protocolo nº 25.021, de 13/03/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DKT10191-B5VM. Dou Fé.</p> <p>Pedro Henrique Putkamer Lélis, Oficial Substituto: _____</p>	
<p>R.2-22.659 - 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: ARABES 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 FIDUCIÁRIA: 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 23.949, 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\$ 20.000,00 (vinte 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 _____</p>	

... 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: 108688.2.0022659-26

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **22.659**

Fls. **70v**

095792014-88888653, emitida aos 31/03/2014, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa 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\$ 693,33. Selo: R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DKT10202-BMDH. Dou Fé.
Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

AV.3-22.659 - 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.2 desta matrícula.** Protocolo nº 27.936 de 19/03/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DTP31586-TC40. Dou fé.
Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

AV.4-22.659 - 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 **01.04.001.0010.124**, 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: DTP31593-XE2T. Dou Fé.
Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

R.5-22.659 - 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, 22.667, 22.719, 22.729 e 23.949 foram dados em pagamento, em reconhecimento à dívida anterior de R\$ 3.180.000,00 (três milhões, cento e oitenta mil reais) à **CREDORA/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\$ 20.000,00 (vinte 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\$ 400,00 (quatrocentos reais), (referente ao imóvel 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, 22.667, 22.719, 22.729 e 23.949), nosso nº 0000.50020.1113.9020. Protocolo nº 27.936 de 19/03/2015. Emolumentos: R\$ 104,36. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DTP31605-AOSK. 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. **22.659** 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. **22.659** 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
HJG61773-9XUV
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJG61774-F8PI
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJG61775-TZ6W
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)

