



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 01

Matrícula Nº 137.937

Balneário Camboriú-SC - 02 de setembro de 2024.-

Imóvel: **Apartamento nº 801 do Edifício Residencial Leblon Garden**, situado na rua Bibiano dos Santos, bairro dos Pioneiros, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 129,880m², área comum de 95,580m², área total de 225,460m² e fração ideal de 22,686m² do terreno com a área total de 1.522,56m².-

Proprietária: **LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 17.496.393/0001-79, com sede na rua Miguel Matte, nº 129, sala 03, bairro dos Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-112.997, livro 2, ficha 1, deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-

PROTOCOLO: Nº 334.584 de 28/08/2024. Emolumentos e FRJ: não incidem.-

Selo de fiscalização: HFH75696-6XB6.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/09/2024 08:46:30)

AV-1-137.937, 02 de setembro de 2024.-

EMPREENHIMENTO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO: Matrícula aberta conforme inciso II do art. 688 do Código de Normas da CGFE/SC. O Edifício Residencial Leblon Garden está incorporado no R.11 da M-112.997 (matrícula anterior) e para sua regularização estão pendentes a averbação da construção e registro da instituição, especificação e convenção do condomínio.-

PROTOCOLO: Nº 334.584 de 28/08/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HFH75697-TCAE.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/09/2024 08:46:34)

AV-2-137.937, 02 de setembro de 2024.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Sobre esta unidade autônoma permanece em vigor o Patrimônio de Afetação constante na AV.8 da matrícula anterior nº 112.997, nos termos do art. 31-A e 31-E, I, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, o qual será extinto com a averbação da construção, com o registro do título de domínio ou de direito de aquisição em nome do respectivo adquirente e da extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento.-

PROTOCOLO: Nº 334.584 de 28/08/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HFH75698-22KM.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/09/2024 08:46:37)

AV-3-137.937, 02 de setembro de 2024.-

HIPOTECA: Continua em vigor a hipoteca constante no R.14/AV.15/AV.16 e AV.17 da matrícula anterior nº 112.997, constituída naquela matrícula em razão do registro do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras avenças, emitido em Balneário Camboriú-SC em 28.12.2015 (contrato nº 9000172) e seus respectivos aditivos, onde figura como devedora: **LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, qualificada no cabeçalho desta matrícula; como credor: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, como interveniente construtora/interveniente fiadora: **PRIME BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.311.165/0001-96, com sede na rua Miguel Matte, nº 365, salas 03, 04 e 05, bairro Pioneiros, Balneário Camboriú-SC; e como intervenientes fiadores **RODRIGO WIPPEL**, CI nº 3.429.758-SSP/SC, CPF 028.842.109-46, brasileiro, nascido em 14.04.1979, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na rua José de Alencar, nº 71, casa, Praia dos Amores, Balneário Camboriú-SC; **LUIS ALBERTO RANGEL WIPPEL**, CI nº 116617-4-SSP/SC, CPF 094.867.049-53, nascido em 18.01.1950 e sua mulher **NEOFRIDES CIDRAL WIPPEL**, CI nº 660512-5-SSP/SC, CPF 860.678.009-00, nascida em 30.10.1948,

Continua no Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 137.937

FICHA 01V

casados pelo regime da comunhão universal de bens em 03.02.1973, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na rua XV de Novembro, nº 73, ap. 601, centro, Itajaí-SC. O credor concedeu à devedora a abertura de crédito no valor de R\$16.828.800,00, com o objetivo de propiciar recursos para a construção do empreendimento imobiliário denominado Edifício Residencial Leblon Garden. A dívida do devedor em 14.01.2021 atingiu a importância de R\$8.989.975,33; Em 11.01.2021 houve a incorporação do encargo vencido no período incorporado de 15.12.2020, no valor de R\$76.622,33; Aditou-se, também, a incorporação dos encargos futuros de 15.01.2021 a 15.12.2021. No período citado serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 15.01.2022 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de contrato.-

PROTOCOLO: Nº 334.584 de 28/08/2024.

Selo de fiscalização: HFH75699-X26M.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/09/2024 08:46:41)

AV-4-137.937, 02 de setembro de 2024.-

INDISPONIBILIDADE: Continua em vigor a indisponibilidade constante na AV.23 da matrícula anterior: *Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 16.03.2023, emanada do Processo nº 00005258520205120045 da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, protocolo de indisponibilidade nº 202303.1617.02608302-IA-900, averba-se a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel matriculado, relativamente a LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 17.496.393/0001-79. PROTOCOLO: Nº 321.954 de 17/03/2023.-*

PROTOCOLO: Nº 334.584 de 28/08/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HFH75700-QTSV.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/09/2024 08:46:44)

AV-5-137.937, 02 de setembro de 2024.-

INDISPONIBILIDADE: Continua em vigor a indisponibilidade constante na AV.24 da matrícula anterior: *Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 19.06.2023, emanada do Processo nº 00003951820175120040 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, protocolo de indisponibilidade nº 202306.1915.02764560-IA-520, averba-se a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel matriculado, relativamente a LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 17.496.393/0001-79. PROTOCOLO: Nº 324.193 de 19/06/2023.-*

PROTOCOLO: Nº 334.584 de 28/08/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HFH75701-1RHZ.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/09/2024 08:46:48)

AV-6-137.937, 02 de setembro de 2024.-

INDISPONIBILIDADE: Continua em vigor a indisponibilidade constante na AV.25 da matrícula anterior: *Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 12.07.2023, emanada do Processo nº 00018710320225120045 da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, protocolo de indisponibilidade nº 202307.1216.02807757-IA-510, averba-se a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel matriculado, relativamente a LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA (PRIME-LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES), CNPJ nº 17.496.393/0001-79. PROTOCOLO: Nº 324.773 de 13/07/2023.-*

PROTOCOLO: Nº 334.584 de 28/08/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HFH75702-FCCH.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/09/2024 08:46:51)

AV-7-137.937, 02 de setembro de 2024.-

INDISPONIBILIDADE: Continua em vigor a indisponibilidade constante na AV.26 da matrícula anterior: *Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 17.08.2023, emanada do Processo nº 50137054120234047205 da Central de Consultas de Florianópolis-SC, protocolo de indisponibilidade nº 202308.1712.02873569-IA-560, averba-se a indisponibilidade do imóvel matriculado, em relação a*

Continua na Ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 02

Matrícula Nº 137.937

LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA (PRIME- LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES), CNPJ nº 17.496.393/0001-79. PROTOCOLO: Nº 325.718 de 17/08/2023.-

PROTOCOLO: Nº 334.584 de 28/08/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HFH75703-ZAPT.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/09/2024 08:46:54)

AV-8-137.937, 02 de setembro de 2024.-

INDISPONIBILIDADE: Continua em vigor a indisponibilidade constante na AV.27 da matrícula anterior: *Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 03.10.2023, emanada do Processo nº 00001759220235120045 da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, protocolo de indisponibilidade nº 202310.0316.02964690-IA-100, averba-se a indisponibilidade do imóvel matriculado, em relação a LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA (PRIME- LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES), CNPJ nº 17.496.393/0001-79. PROTOCOLO: Nº 326.917 de 03/10/2023*

.-

PROTOCOLO: Nº 334.584 de 28/08/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HFH75704-SOKO.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/09/2024 08:46:58)

AV-9-137.937, 02 de setembro de 2024.-

INDISPONIBILIDADE: Continua em vigor a indisponibilidade constante na AV.28 da matrícula anterior: *Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 12.01.2024, emanada do Processo nº 00005976720235120045 da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, protocolo de indisponibilidade nº 202401.1214.03110489-IA-840, averba-se a indisponibilidade do imóvel matriculado, em relação a LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA (PRIME - LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES), CNPJ nº 17.496.393/0001-79. PROTOCOLO: Nº 329.204 de 12/01/2024.-*

PROTOCOLO: Nº 334.584 de 28/08/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HFH75705-RZJX.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/09/2024 08:47:01)

R-10-137.937, 02 de setembro de 2024.-

PENHORA: Termo de Penhora datado de 31.08.2023 e ofício nº 310054887904 datado de 16.02.2024, emanados dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5016362-65.2022.8.24.0005/SC da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina.-

Exequente: BANCO BRADESCO S.A.-

Executados: RODRIGO WIPPEL, PRIME BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA, NEOFRIDES CIDRAL WIPPEL, LUIS ALBERTO RANGEL WIPPEL e LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA.-

Valor do débito: R\$17.352.893,16 em 12.09.2022.-

PROTOCOLO: Nº 334.345 de 16/08/2024. Emolumentos: R\$1.733,13.-

FRJ: R\$393,94 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HFH77288-EKLL.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 05/03/2026 16:59:49).

AV-11-137.937, 29 de julho de 2025.-

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 28/07/2025, protocolada sob nº 202507.2816.04155978-IA-675, emanada do Processo nº 00005038520245120045 da 2ª Vara do

Continua no Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 137.937

FICHA 02V

Trabalho de Balneário Camboriú-SC, averba-se a indisponibilidade do imóvel em relação a LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 17.496.393/0001-79.-

PROTOCOLO: Nº 342.299 de 29/07/2025. Emolumentos, ISS e FRJ a serem apurados por ocasião do cancelamento da indisponibilidade, conforme Provimento nº 14 de 20 de setembro de 2024, da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.-

Selo de fiscalização: HOA21734-RBCC.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 29/07/2025 16:47:26)

AV-12-137.937, 09 de março de 2026.-

AVERBAÇÃO SANEADORA: Constatou-se, nesta data, que a penhora objeto do R.10, oriunda do protocolo nº 334.345 e registrada em 02.09.2024, não constava na imagem desta matrícula, em razão de inconsistência do sistema informatizado desta serventia. Considerando a existência de certidões anteriormente expedidas sem a indicação do referido ato, procede-se à presente averbação de ofício para consignar que a imagem desta ficha de matrícula foi atualizada nesta data, a fim de refletir e dar publicidade ao ato registral R.10, preservando-se o encadeamento cronológico dos atos constantes do acervo deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú.-

PROTOCOLO: Nº 347.524 de 05/03/2026. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HTW10919-BCWK.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 09/03/2026 13:35:11)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO