



Valide aqui  
este documento



# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: Iribc.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **137.937** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0137937-91

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b> <b>1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ</b>		 <b>FICHA 01</b>
<b>Livro Nº 2 - Registro Geral</b> <b>Matrícula Nº 137.937</b>		
Balneário Camboriú-SC - 02 de setembro de 2024.- Imóvel: <b>Apartamento nº 801 do Edifício Residencial Leblon Garden</b> , 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: <b>LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA</b> , 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)		
<b>AV-1-137.937</b> , 02 de setembro de 2024.- <b>EMPREENDIMENTO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO:</b> 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)		
<b>AV-2-137.937</b> , 02 de setembro de 2024.- <b>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:</b> 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)		
<b>AV-3-137.937</b> , 02 de setembro de 2024.- <b>HIPOTECA:</b> 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: <b>LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA</b> , qualificada no cabeçalho desta matrícula; como credor: <b>BANCO BRADESCO S/A</b> , 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: <b>PRIME BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA</b> , 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 <b>RODRIGO WIPPEL</b> , 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; <b>LUIS ALBERTO RANGEL WIPPEL</b> , CI nº 116617-4-SSP/SC, CPF 094.867.049-53, nascido em 18.01.1950 e sua mulher <b>NEOFRIDES CIDRAL WIPPEL</b> , CI nº 660512-5-SSP/SC, CPF 860.678.009-00, nascida em 30.10.1948,		
<b>Continua no Verso</b>		

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

**Validade: 30 dias**

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

Documento assinado digitalmente por SHERON SCHMITT (072.890.859-06)

Página 1 de 4 - 29/09/2025 às 14:41:24





Valide aqui  
este documento



# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: Iribc.com.br

CNM: 104232.2.0137937-91

FICHA 01V

## CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 137.937

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.-

PROCOLO: 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. PROCOLO: Nº 321.954 de 17/03/2023.-*

PROCOLO: 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. PROCOLO: Nº 324.193 de 19/06/2023.-*

PROCOLO: 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. PROCOLO: Nº 324.773 de 13/07/2023.-*

PROCOLO: 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUPNZ-N3DF2-FRHEA-C2KDP>

**Validade: 30 dias**

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

Documento assinado digitalmente por SHERON SCHMITT (072.890.859-06)

Página 2 de 4 - 29/09/2025 às 14:41:24





Valide aqui  
este documento



# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular



Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: Iribc.com.br

CNM: 104232.2.0137937-91

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b> <b>1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ</b>		 <b>FICHA 02</b>
<b>Livro Nº 2 - Registro Geral</b> <b>Matrícula Nº 137.937</b>		
<p><i>LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA (PRIME- LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES), CNPJ nº 17.496.393/0001-79. PROTOCOLO: Nº 325.718 de 17/08/2023 .-</i>            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)</p>		
<p><b>AV-8-137.937</b>, 02 de setembro de 2024.-  <b>INDISPONIBILIDADE:</b> Continua em vigor a indisponibilidade constante na AV.27 da matrícula anterior: <i>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 .-</i>            PROTOCOLO: Nº 334.584 de 28/08/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-            Selo de fiscalização: HFH75704-S0KO.-            Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/09/2024 08:46:58)</p>		
<p><b>AV-9-137.937</b>, 02 de setembro de 2024.-  <b>INDISPONIBILIDADE:</b> Continua em vigor a indisponibilidade constante na AV.28 da matrícula anterior: <i>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.-</i>            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)</p>		
<p><b>AV-11-137.937</b>, 29 de julho de 2025.-  <b>INDISPONIBILIDADE:</b> 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 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)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUPNZ-N3DF2-FRHEA-C2KDP>

**Validade: 30 dias**

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

Documento assinado digitalmente por SHERON SCHMITT (072.890.859-06)

Página 3 de 4 - 29/09/2025 às 14:41:24





Valide aqui  
este documento



## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: Iribc.com.br

### Continuação da certidão da matrícula 137.937.

#### OBS:

**Ressalva:** Protocolo 343.479, 10/09/2025, Cancelamento de Indisponibilidade - CNIB, LEBLON RESIDENCE CONSTRUÇÕES SPE LTDA, Aguardando pagamento de emolumentos.-

Balneário Camboriú/SC, 29 de setembro de 2025

Sheron Schmitt – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	26,46
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$	6,01
<b>ISS:</b>	R\$	0,66
<b>Total:</b>	R\$	33,13



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**HPS29940-45YF**

Confira os dados do ato em:

[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUPNZ-N3DF2-FRHEA-C2KDP>

**Validade: 30 dias**

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

Documento assinado digitalmente por SHERON SCHMITT (072.890.859-06)

Página 4 de 4 - 29/09/2025 às 14:41:24



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

