Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC
Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0054099-21

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fl.1

Matrícula nº 54099. Balneário Camboriú, 13 de Julho de 2016.
Imóvel: **Vaga de Garagem nº 30 A/B do Edifício Melbourne,** Rua 2700, nº 593, esquina com a Terceira Avenida, Centro, Balneário Camboriú-SC; localizada no terceiro pavimento - garagem, possuindo capacidade para a guarda de dois automóveis de passeio, com área privativa de 25,00m², área de uso comum de 40,18m², perfazendo a área total de 65,18m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,004856 do terreno com área de 964,02m².-
Proprietária: HAACKE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 06.081.065/0001-95, com sede na Rua 1950, nº 520, Centro, Balneário Camboriú-SC.-
Registro anterior: M-42773, fl.01 do livro 2 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-
PROTOCOLO: Nº 87264 de 15/06/2016.
Emolumentos: R$6,80, Selo de fiscalização: EIS00043-PZ2F R$ 1,70.-
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R-1 - 54.099 - 06 de janeiro de 2022
PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda e Cessão de Direitos Aquisitivos e Compra e Venda, lavrada em 30.11.2021, às fls. 56/62 do livro 1013, no 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-
Promitente Vendedora: HAACKE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 06.081.065/0001-95, com sede na Rua 1950, n. 520, sala 01, Centro, Balneário Camboriú-SC.
Promitentes Compradores: JOÃO BATISTA TARIFA SERPA, RG 4113974-SSP/SC, CPF 020.597.648-40, nascido em 02.04.1958, brasileiro, bancário, e PALMIRA BOZZOLA SERPA, RG 2.190.840-SESP/SC, CPF 016.721.838-71, nascida em 10.02.1958, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Fernando Machado, n. 510, América, Joinville-SC.-
Valor: R$100.000,00 (cem mil reais), pago mediante TED e entrega de imóveis. Valor atribuído para fins de emolumentos R$150.000,00.-
Obs.: 1) FRJ isento, conforme orientação do Manual do FRJ de Perguntas e Respostas da CGJ/SC - Janeiro/2021, disposto na letra "A", número 8, item 13. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.-
Protocolo: 112.589, de 14/12/2021. Emolumentos: R$ 500,72 Selo de fiscalização: GIS31915-1H9C. Valor do selo: R$ 3,11.
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-2 - 54.099 - 06 de janeiro de 2022
CESSÃO DE DIREITOS DO R.1: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda e Cessão de Direitos Aquisitivos e Compra e Venda, lavrada em 30.11.2021, às fls. 56/62 do livro 1013, no 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-
Cedentes: JOÃO BATISTA TARIFA SERPA, RG 4113974-SSP/SC, CPF 020.597.648-40, nascido em 02.04.1958, brasileiro, bancário, e PALMIRA BOZZOLA SERPA, RG 2.190.840-SESP/SC, CPF 016.721.838-71, nascida em 10.02.1958, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Fernando Machado, n. 510, América, Joinville-SC.-
Cessionário: NELSON SHINGO DOI, RG 1.972.327-5-SESP/PR, CPF 348.467.609-44, nascido em 06.06.1959, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de

- Continua no Verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2FZ6-8AYDW-5NDMS-TCRSM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC
Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0054099-21

Continuação da Matrícula nº 54.099 - Registro Geral Ficha 01V

bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, com AZIZE HAGGEM DOI, RG 7.692.480-5-SESP/PR, CPF 495.678.029-04, nascida em 13.08.1956, brasileira, aposentada, residentes e domiciliados na Rua 2700, n. 593, ap. 1202, Centro, Balneário Camboriú-SC.-
Valor: R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). FRJ e emolumentos sobre R$150.000,00. FRJ da cessão de direitos pago no valor total de R$ 1.178,41.-
Obs.: 1) ITBI não recolhido, de acordo com a Suscitação de Dúvida, de caráter normativo, julgado aos 05.11.2004 pela Dra. Sônia Maria Mazzetto Moroso, Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos, através dos Autos nº 005.04.007930-3. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.-
Protocolo: 112.589, de 14/12/2021. Emolumentos: R$ 1.001,44 Selo de fiscalização: GIS31916-CFBM. Valor do selo: R$ 3,11.
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-3 - 54.099 - 06 de janeiro de 2022
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda e Cessão de Direitos Aquisitivos e Compra e Venda, lavrada em 30.11.2021, às fls. 56/62 do livro 1013, no 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-
Transmitente: HAACKE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 06.081.065/0001-95, com sede na Rua 1950, n. 520, sala 01, Centro, Balneário Camboriú-SC.
Adquirentes: NELSON SHINGO DOI, RG 1.972.327-5-SESP/PR, CPF 348.467.609-44, nascido em 06.06.1959, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, com AZIZE HAGGEM DOI, RG 7.692.480-5-SESP/PR, CPF 495.678.029-04, nascida em 13.08.1956, brasileira, aposentada, residentes e domiciliados na Rua 2700, n. 593, ap. 1202, Centro, Balneário Camboriú-SC.-
Valor: R$ 100.000,00 (cem mil reais). ITBI, FRJ e emolumentos sobre R$ 150.000,00. FRJ da compra e venda pago no valor total de R$ 1.178,41.
DIC nº 154839.
Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.
Protocolo: 112.589, de 14/12/2021. Emolumentos: R$ 1.001,44 Selo de fiscalização: GIS31917-V9EA. Valor do selo: R$ 3,11.
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-4 - 54.099 - 03 de novembro de 2023
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular com força de escritura pública de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, Contrato nº 0145834, datado de 28/09/2023.
Transmitentes: NELSON SHINGO DOI, RG n. 1.972.327-5-SESP/PR, CPF n. 348.467.609-44, nascido em 06/06/1959, brasileiro, aposentado e AZIZE HAGGEM DOI, RG n. 7.692.480-5-SESP/PR, CPF n. 495.678.029-04, nascida em 13/08/1956, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 2700, n. 593, ap. 1202, Centro, Balneário Camboriú-SC.
Adquirente: RUDOLF FELIPE LINDNER, CNH n. 01899927109-DETRAN/SC, CPF n. 043.165.639-80, nascido em 14/05/1983, brasileiro, dirigente de empresa, divorciado, residente e domiciliado na Rua Ambar, n. 837, Mariscal, Bombinhas-SC.
Valor: R$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) - atribuído R$1.535.000,00 para o ap. 1202 e R$265.000,00 para a vaga 30 A/B, sendo R$600.000,00 pago com recursos próprios e R$1.200.000,00, conforme alienação fiduciária.
Inscrição imobiliária nº 01.02.203.0573.068.
Obs.: 1) ITBI pago em 24/10/2023, no valor de R$7.950,00, conforme Certidão de Quitação nº

- Continua na Ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2FZ6-8AYDW-5NDMS-TCRSM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 104455.2.0054099-21

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Ficha 02

Matrícula nº 54.099

199669. 2) Emolumentos sobre R$266.000,00. 3) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.
Protocolo: 122.878, de 25/10/2023. Emolumentos: R$ 1.291,33. FRJ: R$ 293,51 (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$ 32,28. Selo GXL33255-JBJF.
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-5 - 54.099 - 03 de novembro de 2023
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Instrumento Particular com força de escritura pública de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, Contrato nº 0145834, datado de 28/09/2023.
Devedor Fiduciante: RUDOLF FELIPE LINDNER, CNH n. 01899927109-DETRAN/SC, CPF n. 043.165.639-80, nascido em 14/05/1983, brasileiro, dirigente de empresa, divorciado, residente e domiciliado na Rua Ambar, n. 837, Mariscal, Bombinhas-SC.
Credor Fiduciário: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade anônima aberta, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, n. 177, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS.
Financiamento: R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), a ser pago em 420 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor total na data da assinatura do contrato de R$12.945,02, com vencimento em 28/10/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 11,830000%a.a. e efetiva de 12,492986%a.a. e taxa de juros reduzida nominal de 9,830000%a.a. e efetiva de 10,285201%a.a. (conforme item 2.2.3.1 do contrato), Sistema de Amortização Constante - SAC, Plano de Reajustamento P.A.M. (Plano de Atualização Monetária); e demais condições previstas no contrato.
Garantia: O imóvel da M-54051, avaliado em R$1.547.000,00 e o imóvel da M-54099, avaliado em R$266.000,00.
Obs.: Emolumentos sobre R$266.000,00.
Protocolo: 122.878, de 25/10/2023. Emolumentos: R$ 1.291,33. FRJ: R$ 293,51 (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$ 32,28. Selo GXL33256-K5P5.
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-6- 54.099 - 13 de maio de 2025
PREMONITÓRIA (ART. 828 DO CPC): Requerimento datado de 30/04/2025 e certidão expedida em 30/04/2025, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 11/04/2025 para 6º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina e admitida pelo juízo, sob nº 5053046-22.2025.8.24.0930, a Ação Execução de Título Extrajudicial.
Requerente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC.
Requeridos: **1)** RUDOLF FELIPE LINDNER; **2)** LINDNER CONSTRUÇÕES LTDA; e **3)** WESLANE COSTA DE SOUZA.
Valor Execução: R$ 90.271,29 (noventa mil duzentos e setenta e um reais e vinte e nove centavos).
Objeto: *Os direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do fiduciante Rudolf Felipe Lindner.*

- Continua no Verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2FZ6-8AYDW-5NDMS-TCRSM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC
Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0054099-21

Continuação da Matrícula n° 54.099 Ficha 02v

Protocolo: 130.376, de 05/05/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 (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$ 2,98. Selo HIL92322-2MI5.
Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-7- 54.099 - 13 de maio de 2025
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais a serem praticados nesta matrícula **serão eletrônicos e continuarão em página própria,** conforme autorizado pelo §4° do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023.
Protocolo: 130.376, de 05/05/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R$ 0,00. Selo HIL92323-2TO2.
Lucia Dal Pont - Registradora.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2FZ6-8AYDW-5NDMS-TCRSM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

CNM: 104455.2.0054099-21

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Ficha 03

Matrícula nº 54.099

AV-8- 54.099 - 15 de julho de 2025

PREMONITÓRIA (ART. 828 DO CPC): Requerimento datado de 10/07/2025 e certidão expedida em 04/07/2025, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 28/06/2025 para o 19º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina e admitida, sob nº 5088717-09.2025.8.24.0930, a Ação de Execução de Título Extrajudicial.
Requerente: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS SAO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SAO MIGUEL SC/PR/RS.
Requerido: RUDOLF FELIPE LINDNER.
Valor da causa: R$45.454,64 (quarenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos).
Objeto: *Os direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do fiduciante Rudolf Felipe Lindner.*
Protocolo: 131.287, de 10/07/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 (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$ 2,98. Selo HIM13083-03SB.
Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/07/2025 17:45:31.

AV-9- 54.099 - 15 de agosto de 2025

PREMONITÓRIA (ART. 828 DO CPC): Requerimento datado de 14/08/2025 e certidão expedida em 08/08/2025, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 31/03/2025 para 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC e admitida pelo juízo, sob nº 5005486-46.2025.8.24.0005, a Ação de Execução de Título Extrajudicial.
Requerentes: 1) AZIZE HAGGEM DOI; e 2) NELSON SHINGO DOI.
Requerido: RUDOLF FELIPE LINDNER.
Valor Execução: R$ 507.919,29 (quinhentos e sete mil novecentos e dezenove reais e vinte e nove centavos).
Protocolo: 131.829, de 14/08/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 (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$ 2,98. Selo HNR01977-J5EZ.
Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 20/03/2026 15:51:52.

AV-10- 54.099 - 09 de outubro de 2026

NOTÍCIA: Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, o imóvel matriculado possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP 88330-376.**
Protocolo: 137.794, de 02/10/2026. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: Não Incide. Selo HYH04906-B27H.
Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 09/10/2026 14:17:26.

AV-11- 54.099 - 09 de outubro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de 01/10/2026, procede-se a presente para constar que o fiduciante RUDOLF FELIPE LINDNER (Contrato nº 0145834, constante do R.5), foi intimado a satisfazer a dívida vencida, pessoalmente, e tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado, conforme prevê o artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, n. 177, Centro Histórico, Porto

- Continua no Verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2FZ6-8AYDW-5NDMS-TCRSM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC
Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0054099-21

Continuação da Matrícula n° 54.099 Ficha 03v

Alegre-RS.
Valor: R$200.000,00 (trezentos e setenta mil reais). ITBI pago em 28/09/2026, no valor de R$6.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 2024738424/2026.
Obs.: 1) *Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ou seja, credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos.* 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.
Protocolo: 137.794, de 02/10/2026. Emolumentos: R$ 617,62. FRJ: R$ 140,38 (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$ 15,44. Selo HYH04907-EDAU.
Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 09/10/2026 14:17:28.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2FZ6-8AYDW-5NDMS-TCRSM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC
Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 54.099 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 09 de outubro de 2026

Certidão assinada digitalmente por Lucia Dal Pont, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

Emolumentos: R$	Isento
ISS: R$	0,00
FRJ*: R$	0,00
Total: R$	0,00

** (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
HYH04909-5XBC
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2FZ6-8AYDW-5NDMS-TCRSM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar