

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2


**2º** Registro de Imóveis de **São José**

CNM: 162230.2.0011251-10

Ficha 01

Matrícula Nº. 11.251

ESTADO DE SANTA CATARINA

Data: 22/09/2025

Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 403**, localizado no 4º Pavimento do **BLOCO "A" 29**, do **RESIDENCIAL COMPASSO DO SOL**, situado na Rua Zioni Berkenbrock, nº 386, esquina com a Rua Itamar Camilo Leite, no bairro Real Parque, neste município e comarca de São José/SC, com área privativa de 45,1100m<sup>2</sup>, área comum de 6,3046m<sup>2</sup>, área total de 51,4146m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 63,1526m<sup>2</sup> ou 0,2113%. O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento possui área total de 29.893,68m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.793.770/0001-64, com sede na Rua Hermann Althoff, nº 255, sala 02, Ipoupavazinha, Blumenau/SC. **REGISTRO ANTERIOR:.** Livro 2/RG, Matrícula nº 100.017 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.784 de 25/08/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. FRJ do ato: R\$ 2,55, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 0,56. Selo de fiscalização: HON73408-HSRP. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.1/11.251**, 22 de setembro de 2025. **HIPOTECA**. O imóvel objeto desta matrícula se encontra **HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme **AV.2** da matrícula nº 100.107, do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.784 de 25/08/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON73409-DVM9. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.2/11.251**, 22 de setembro de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedeu-se a presente averbação para constar que a convenção de condomínio do **RESIDENCIAL COMPASSO DO SOL** foi registrada, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC no Livro 3-RA sob nº 18.676, conforme consta na **AV.3** da matrícula nº 100.017, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.784 de 25/08/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON73410-XC7U. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.3/11.251**, 22 de setembro de 2025. **PENHORA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMPASSO DO SOL**. EXECUTADO: SULBRASIL INCORPORAÇÃO LTDA. Conforme Termo de Penhora, expedido em 07/08/2025, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 5004990-10.2020.8.24.0064 - da 3ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Dadalt. O valor da ação é de R\$ 24.688,86. Depositário fiel: o executado. Protocolo n. 7.784 de 25/08/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ do ato: R\$ 35,48, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 7,81. Selo de fiscalização: HON73411-D6MR. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.4/11.251**, 23 de setembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE. EXEQUENTE: RESIDENCIAL COMPASSO DO SOL**. EXECUTADO: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202412.0214.03732001-IA-640, emitido em 02/12/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 5020805-47.2020.8.24.0064, que tramita na 4ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, foi requerida a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, ficando o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo n. 8.245 de 22/09/2025. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato do cancelamento da indisponibilidade.. Selo de fiscalização: HON73536-IGYV. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.5/11.251**, 23 de setembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE. EXEQUENTE: GRANITOS ZIMMER LTDA**. EXECUTADO: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202508.0416.04168909-IA-824, emitido em 04/08/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 5034541-67.2024.8.24.0008, que tramita na 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, foi requerida a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, ficando o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo n. 8.254

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.251

FICHA 01v

de 23/09/2025. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato do cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HON73721-JTOT. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.6/11.251**, 13 de novembro de 2025. **ATO RETIFICADOR**. Procede-se à presente averbação, nos termos da Circular da CGJ-SC nº 136, de 08/05/2023, para retificar a **AV.5**, a fim de constar que os emolumentos, FRJ e ISS são isentos, como decorrência de ter sido deferida ao beneficiário a gratuidade da justiça, nos moldes do inciso IX, § 1º, do art. 98, da Lei 13.105/15. Protocolo n. 9.117 de 07/11/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HPW81417-L6X2. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.7/11.251**, 13 de novembro de 2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Conforme protocolo de cancelamento nº 202511.0614.04168909-TA-149, emitido em 06/11/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 5034541-67.2024.1.00.0008, da 5ª Vara Cível da comarca de Blumenau/SC, faço o cancelamento da indisponibilidade constante na **AV.5** do imóvel desta matrícula. Protocolo n. 9.117 de 07/11/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Isentos. Selo de fiscalização: HDJ21436-PLVR. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO