

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 403**, localizado no 4º Pavimento do **BLOCO A 02**, 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 solo de 63,1526m<sup>2</sup> ou 0,2113%. O terreno onde se assenta o referido edifício possui a área total de 29.893,68m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 02.793.770/0001-64, com sede na Rua Hermann Althoff, n. 255, sala 02, Ipoupavazinha, Blumenau/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 99.537 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.552 de 11/08/2025. 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: HON69335-6DUX. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.1/10.889**, 26 de agosto de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procede-se a presente averbação para constar que a convenção de condomínio do **RESIDENCIAL COMPASSO DO SOL** foi registrada, no Livro 3-RA sob nº 18.676 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, conforme consta na **AV.3** da matrícula nº 99.537, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.552 de 11/08/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON69336-MES3. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.2/10.889**, 26 de agosto 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 consta na **AV.2** da matrícula nº 99.537, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 7.552 de 11/08/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON69337-LI00. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.3/10.889**, 26 de agosto de 2025. **PENHORA. EXEQUENTE: RESIDENCIAL COMPASSO DO SOL. EXECUTADO: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**. Conforme Termo de Penhora, expedido em 21/07/2025, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 5002219-20.2024.8.24.0064 - 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\$ 46.539,63. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo n. 7.552 de 11/08/2025. Emolumentos: R\$ 165,41. FRJ do ato: R\$ 37,59, (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\$ 8,27. Selo de fiscalização: HON69338-XU05. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.4/10.889**, 26 de agosto 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. 7.811 de 26/08/2025. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato do cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HON69448-YRLS. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.5/10.889**, 29 de agosto de 2025. **INDISPONIBILIDADE. 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 RESIDENCIAL COMPASSO DO SOL, ficando o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo n. 7.822 de 26/08/2025. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato do cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HON69958-OSMZ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.889

FICHA 01v

**AV.6/10.889**, 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.4**, 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: HPW81420-IVYN. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

**AV.7/10.889**, 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.4** do imóvel desta matrícula. Protocolo n. 9.117 de 07/11/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Isentos. Selo de fiscalização: HDJ21439-6MSC. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO