



Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 304**, localizado no 3º Pavimento do **BLOCO A 14**, 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, CEP: 88113-500, com área privativa de 45,1100m², área comum de 6,3046m², área total de 51,4146m² e fração ideal do solo de 63,1526m² ou 0,2113%. O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento possui área total de 29.893.68m². **PROPRIETÁRIA: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES 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 99.726 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 8.261 de 23/09/2025. 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: HON75125-F2E8. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/11.369, 01 de outubro de 2025. **HIPOTECA**. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se **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.2da** matrícula nº 99.726, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 8.261 de 23/09/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON75126-WGI6. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/11.369, 01 de outubro 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 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, no Livro 3-RA sob nº 18.676, conforme consta na **AV.3da** matrícula nº 99.726, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 8.261 de 23/09/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HON75127-Z4LC. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/11.369, 01 de outubro de 2025. **PENHORA. EXEQUENTE: RESIDENCIAL COMPASSO DO SOL. EXECUTADO: SULBRASIL INCORPORAÇÃO LTDA**. Conforme Termo de Penhora, expedido em 23/06/2025, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 5011740-91.2021.8.24.0064 - da 4ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, pela MMA. Juíza de Direito Dra. Caroline Bundchen Felisbino de Borba. O valor da ação é de R\$ 57.797,12, atualizado nesta data para R\$ 59.864,37, através do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Depositário fiel: o executado. Protocolo n. 8.261 de 23/09/2025. Emolumentos: R\$ 224,97. FRJ do ato: R\$ 51,13, (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\$ 11,25. Selo de fiscalização: HON75128-TDI8. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/11.369, 02 de outubro 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. 8.427 de 02/10/2025. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato do cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HON75342-3FF9. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.5/11.369, 02 de outubro 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. 8.431

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.369

FICHA 01v

de 02/10/2025. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato do cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HON75343-VXLD. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.6/11.369, 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: HPW81419-KA16. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.7/11.369, 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: HDJ21438-5X5N. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO