



Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C M P J N.º 83.545.772/0001-36

Oficial: Hélio Egon Ziebarth

C P F M.º 008.182.839-04

Oficial Substituta: Cristina Santiago Ziebarth

C P F N.º 818.639.349-57

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0036715-82

MATRÍCULA Nº 36.715 - 23/10/2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A Vaga de Garagem nº 87, localizada fora da projeção da edificação, do Condomínio "JARDIM ITROUPAVA RESIDENCE", situada nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Franz Volles nº 933, contendo a área privativa de 12,00 m², área comum de 1,0396 m², área total de 13,0396 m², área equivalente de construção de 3,2081 m², fração ideal do solo de 5,7356 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0571, cujo terreno contém a área de dez mil, trinta e nove metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (10.039,50 m²), fazendo frente em sessenta e seis metros e cinquenta centímetros (66,50 m), com o lado ímpar da mencionada rua Franz Volles: fundos, em sessenta e seis metros e cinquenta centímetros (66,50 m), com terras de Jan Bogo; estreitando pelo lado direito, em cento e cinquenta e um metros (151,00 m), com terras de Teobaldo Gustavo Walter Wagenfuhr; e, pelo lado esquerdo, em cento e cinquenta e sete metros (157,00 m), com terras de Ingo Modro.

PROPRIETÁRIA: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 02.793.770/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Hermann Althoff nº 255, Sala 02.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-14-, R-17-, AV-186- e R-187-521. Prenotação nº 102.668, de 23/10/2013. Emol.: R\$ 5,55. O OFICIAL:

Hélio Egon Ziebarth

AV-1-36.715 - 23 de Outubro de 2013.

PRENOTAÇÃO: nº 102.668, de 23/10/2013. A convenção do Condomínio "JARDIM ITROUPAVA RESIDENCE", inclusive regimento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 7.058. O OFICIAL:

Hélio Egon Ziebarth

R-2-36.715 - 23 de Outubro de 2013.

PRENOTAÇÃO: nº 102.668, de 23/10/2013. De acordo com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Divisão, Convenção de Condomínio e Regimento Interno, datado de 25.09.2013, coube o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 3.608,00, unicamente à proprietária supra nomeada e qualificada. Emol.: R\$ 75,38. Selo de fiscalização: DGI-91576-N8117 R\$ 1,30. O OFICIAL:

Hélio Egon Ziebarth

AV-3-36.715 - 06/05/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 163.907, de 19/04/2024.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.

TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 19/04/2024, Protocolo de Indisponibilidade: 202404.1818.03280625-IA-091, extraída dos autos nº 5018286-50.2022.8.24.0090 do Juizado Especial Cível do Norte da Ilha, averba-se a indisponibilidade de bens de SULBRASIL INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 02.793.770/0001-64, pessoa jurídica de direito privado.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HCO21585-S1Q0. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: 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\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. A Oficial Substituta - Cristina Santiago Ziebarth:

Cristina Santiago Ziebarth

AV-4-36.715 - 02/07/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 164.622, de 28/05/2024. Procedeu-se a presente averbação para fazer constar que, conforme lista de cancelamento de indisponibilidade de bens gerada na data de 24/05/2024, Protocolo de Cancelamento:

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)

Página -1 de 4 04/06/2025 às 11:20:42



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 36.715

FICHA 01V

202405.2417.03352405-TA-150, extraída dos autos nº 5018286-50.2022.8.24.0090, averba-se o cancelamento da Indisponibilidade de Bens Imóveis constante da AV-3-36.715. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HED59845-TPL8. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: 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\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. A Oficial Substituta - Cristina Santiago Ziebarth:

AV-5-36.715 - 16/12/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 168.159, de 03/12/2024.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.

TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 03/12/2024, Protocolo de Indisponibilidade: 202412.0214.037320001-IA-640, extraída da Ação de Cumprimento de Sentença autos nº 5020805-47.2020.8.24.0064/SC da 4ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, averba-se a indisponibilidade de bens de **SULBRASIL INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 02.793.770/0001-64, pessoa jurídica de direito privado.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: IIS27161-W2TB. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: 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\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. A Oficial Substituta - Cristina Santiago Ziebarth:

AV-6-36.715 - 27/03/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 170.234, de 27/03/2025.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL. Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emol.: Sem incidência. Selo de fiscalização: IKY83821-MPKD. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 27/03/2025 11:03:45.

Continua na Ficha 02

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)

Página -2 de 4 04/06/2025 às 11:20:42





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Hélio Egon Ziebarth
Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0036715-82

FICHA 02

AV-7-36.715 - 01/04/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 170.179, de 25/03/2025.

ATO : Ato Retificatório . Procede-se de Ofício a presente averbação, para constar que, conforme Despacho/Decisão datado de 10/02/2025, extraído do Cumprimento de Sentença nº 5020805-47.2020.8.24.0064/SC, foi concedida a gratuidade da justiça à executada para a prática do referido ato. Desta forma, retifica-se a AV-5-36.715, onde constou Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HIS27161-W2TB. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: 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\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23, sendo o correto: E molumentos: Isento, Valor do FRJ: Isento. ISS: Isento . Valor total: Isento, restando esta averbação a fazer parte integrante da mesma. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HET70083-QGZ9. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 01/04/2025 16:06:06.

AV-8-36.715 - 01/04/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 170.179, de 25/03/2025. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme lista de cancelamento de indisponibilidade de bens gerada na data de 24/03/2025, Protocolo de Cancelamento: 202503.2412.03732001-MA-481, extraída dos autos nº 5020805-47.2020.8.24.0064/SC, averba-se o cancelamento da Indisponibilidade de Bens Imóveis constante da AV-5-36.715. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HET70075-7SMJ. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 01/04/2025 16:06:09.

AV-9-36.715 - 03/06/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 171.123, de 12/05/2025.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Termo de Penhora passado em 10/04/2025 e assinado eletronicamente por Barbara Ledra Planinz, Servidora de Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, extraído do Cumprimento de Sentença nº 5017312-65.2022.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Condomínio Edifício Jardim Itoupava Residence e Executada: Sulbrasil Incorporação Ltda.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO JARDIM ITOUPAVA RESIDENCE, CNPJ nº 18.508.767/0001-91, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na Rua Franz Volles nº 933.

EXECUTADA: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 02.793.770/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na Rua Hermann Althoff nº 255, Galpão 01, Sala 02.

VALOR DA CAUSA: R\$ 5.606,28.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 156,13. Selo de fiscalização: HMT75833-1H7U. Valor do FRJ: R\$ 35,48 (Destinação: 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\$ 3,12. Valor total: R\$ 194,73. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 03/06/2025 11:53:02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFRWT-JJCKL-HYPGF-4VP2C>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)

Página -3 de 4 04/06/2025 às 11:20:42



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **36.715** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 36.715.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 04 de junho de 2025

[] Hélio Egon Ziebarth - Oficial
[] Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta
[] Fernanda Sestari - Escrevente Registral
[] Talita Batista - Escrevente Registral
[] Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)
Página -4 de 4 04/06/2025 às 11:20:42



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

