

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Informações Gerais

Solicitante: Galleria Bank	Data da Solicitação: 23/01/2023
Proprietário: M.K.J Administradora de bens Ltda	Data da Vistoria: 27/01/2023
Endereço: Rua Henrique Rosin, 155	Data do Laudo: 30/01/2023
Complemento: Residencial San Lorenzo - Apto 500/600 Bloco A	Matrícula/Cartório: 65.248/ 65.249/ 65.179/ 65.180/ 65.181/ 65.182/ 65.193/ 65.194/ 65.207/ 65.208/ 65.209/ 65.210 - Cartório de Registro de Brusque - SC
Bairro: Centro	Objetivo: Valor de Mercado
Cidade: Brusque UF: SC CEP: 88352-010	Finalidade: Compra/Venda

Informações de Áreas		Características do Imóvel	
Matrículas 65.248/65.249/ Vagas	IPTU	Uso:	Residencial
Terreno: 284,12 m²	Terreno: 284,12 m²	Tipologia:	Apartamento
Privativa: 129,29 m²	Construída: 284,12 m²	Idade Aparente:	10 Anos
Comum: 125,00 m²	Fração Ideal: 6,2651000 %	Topografia:	Plano
Garagem: 125,00 m²	Área Considerada	Est. Conservação:	Regular
Depósito: 125,00 m²	Terreno: 284,12 m²	Qtd. de Quartos:	5
Total: 538,41 m²	Construída: 284,12 m²	Qtd. de Vagas:	10
Fração Ideal: 6,2651000 %		Ocupação:	Ocupado

Valor de Mercado Total dos Imóveis

R\$ 4.443.200,00

(QUATRO MILHÕES, QUATROCENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL, DUZENTOS REAIS)

Valor de Mercado Matrícula 65.248	Valor de Mercado Matrícula 65.249	Valor de Mercado Matrículas 65.179 - 65.180 - 65.181 - 65.182 - 65.193 - 65.194 - 65.207 - 65.208 - 65.209 - 65.210
R\$ 1.971.600,00	R\$ 1.971.600,00	R\$ 500.000,00

Valor de Liquidação Forçada Total dos Imóveis

R\$ 2.896.400,00

(DOIS MILHÕES, OITOCENTOS E NOVENTA E SEIS MIL, QUATROCENTOS REAIS)

Valor de Liquidação Forçada por Matrícula

Valor de Liquidação Forçada Matrícula 65.248	Valor de Liquidação Forçada Matrícula 65.249	Valor de Liquidação Forçada Matrículas 65.179 - 65.180 - 65.181 - 65.182 - 65.193 - 65.194 - 65.207 - 65.208 - 65.209 - 65.210
R\$ 1.285.200,00	R\$ 1.285.200,00	R\$ 326.000,00

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado. O mercado para Compra/Venda de imóveis com as características do avaliando, encontram-se atualmente com média/baixa liquidez, devido ao valor, as características do negócio e a atual situação econômica do país. Através de consultas ao setor imobiliário local detectou-se que atualmente a Velocidade de Venda gira em torno de **42 meses**, para a negociação efetiva de imóveis, com características similares ao avaliando, ofertados a valores estimados como o de Mercado. **Valor de Liquidação Forçada com taxa de 13% a.a. e 42 meses com índice de 0,6519.**

Imóvel disponível para comercialização no valor de **R\$ 5.900.000,00**.

Trata-se de dois apartamentos que foram unificados. Como as unidades 500 e 600 estão unificadas, a operação financeira deverá ser feita com as duas matrículas. Foi utilizado um fator de ajuste na comercialização devido a unificação das unidades, tornando a absorção mais lenta.

Responsável Técnico: **Arqª Ana Maria Cooke**
 Telefone de Contato: **-**
 Identificação: **CAU/SP A40301-6**

Assinatura:



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Bom	Irregular	Condomínio	
Frente:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
m	m	m	m	- m ²

Adendo	
Fator Valorizante:	
Fator Desvalorizante:	

Características da Região							
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
	Até 500 m	1.000 m	> 1.000 m				
Coleta de Lixo:	☒	☐	☐	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:	☒	☐	☐	Rede de Esgoto:	Sim	Fossa:	Não
Comércio:	☒	☐	☐	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço:	Não
Rede Bancária:	☐	☒	☐	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:	☒	☐	☐	Pavimentação:	Sim		
Saúde:	☒	☐	☐	Arborização:	Sim		
Segurança:	☒	☐	☐	Esgoto Pluvial:	Não		
Lazer	☒	☐	☐	Gás Canalizado:	Não		



Vista de Identificação do Logradouro



Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

Brusque é um município brasileiro do estado de Santa Catarina. Localiza-se na microrregião de Blumenau e na Mesorregião do Vale do Itajaí. Possui uma área de 283,446 km². Sua população estimada em 2019 é de 134.723 habitantes, sendo a 12ª maior do estado. Fundada por colonos alemães em 1860, sob o comando do Barão de Schneeberg, Brusque tornou-se uma das pioneiras na indústria catarinense, em especial no ramo têxtil.

O Avaliando encontra-se na região central, dotada por todos os equipamentos urbanos, possuindo baixa verticalização e fluxo intenso. Encontra-se próximo a avenida Beira Rio e ao Rio Itajaí- Mirim.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Empreendimento - (Caso seja um apartamento)

Apresentação:	Lazer:	Garagem:	Vagas:	Número de Blocos:
Bom	básico (4 a 9 itens de laze	Sim	10	2
Número do Pavimentos:	Número de Subsolos:	Número de Elevadores:	Número de Unidade por Pavimento:	
8	Nenhum	1	1	

Adendo

Imóvel em Constr.: **Não** Status da Obra:

Quais serviços faltantes para conclusão da obra?

Distribuição / Acabamentos Internos (Predominantes)

[illegible]

Comentários sobre os acabamentos

Trata-se de 02 apartamentos tipos unificados, tornando-o apartamento duplex. Encontra-se em estado bom/regular de conservação, com a seguinte distribuição interna:

- Pavimento Inferior: sala de esta, sala de jantar, varanda gourmet, lavabo, cozinha, área de serviço, 01 suíte.
- Pavimento Superior: 04 suítes, sendo 02 com closet e 01 com varanda, sala de televisão e escritório.

Cada apartamento possui, conforme vistoria, 05 vagas de garagem, totalizando 10 vagas, com matrículas autônomas.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Acesso



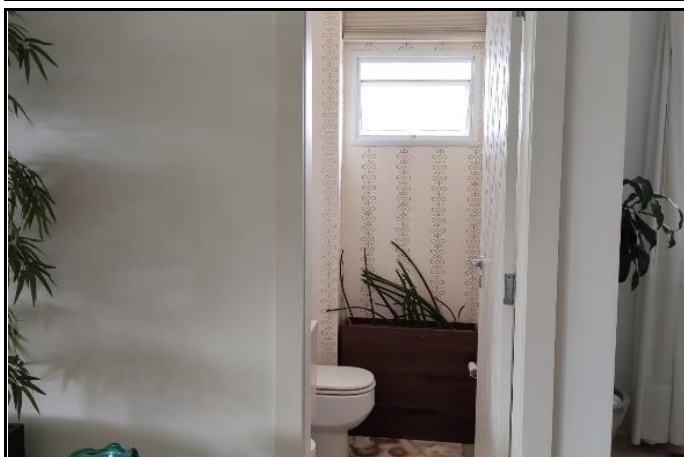
Sala de Estar



Varanda Gourmet



Sala de Jantar



Lavabo



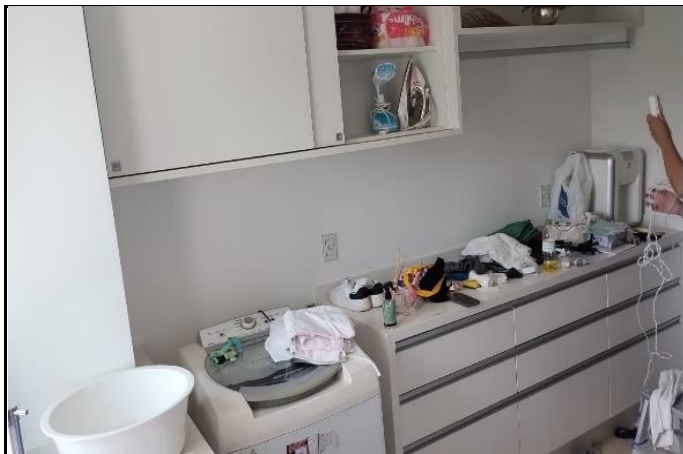
Cozinha

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Área de Serviço



Suíte 01



Banheiro Suíte 01



Suíte 02



Banheiro Suíte 02



Suíte 03

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

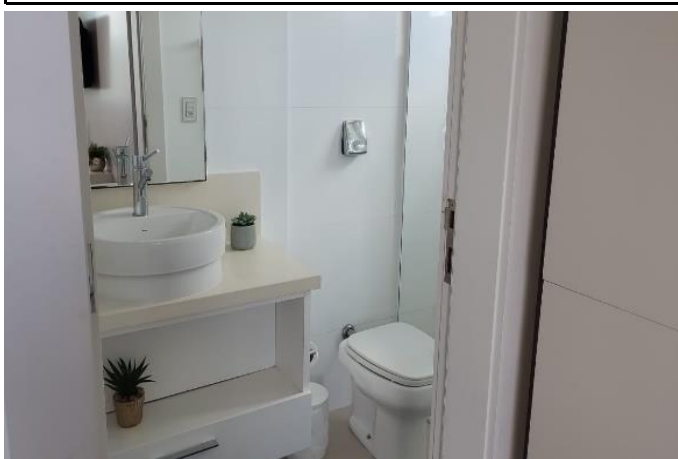
Relatório Fotográfico



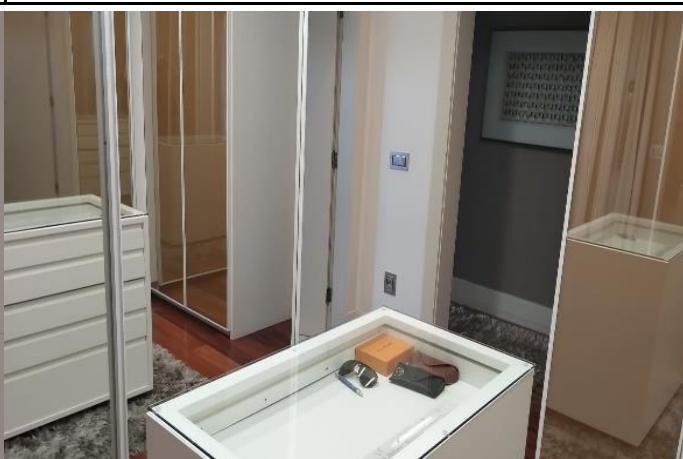
Banheiro Suíte 03



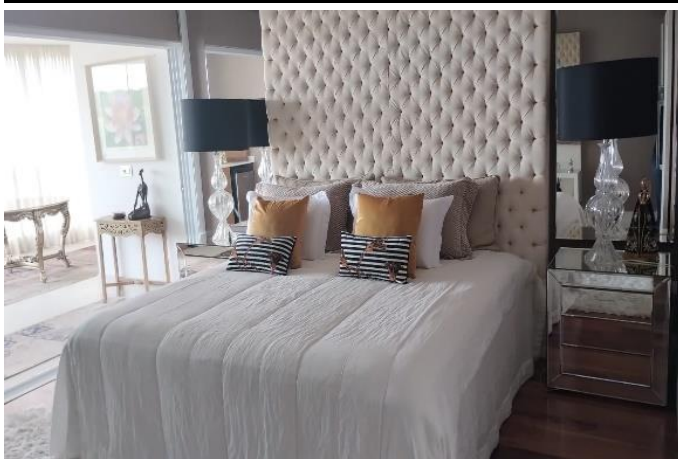
Suíte 04



Banheiro Suíte 04



Closet Suíte 04



Suíte 05



Suíte 05

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

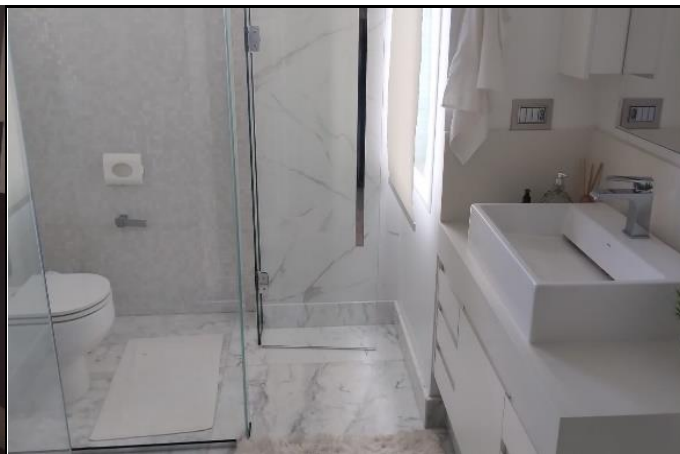
Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



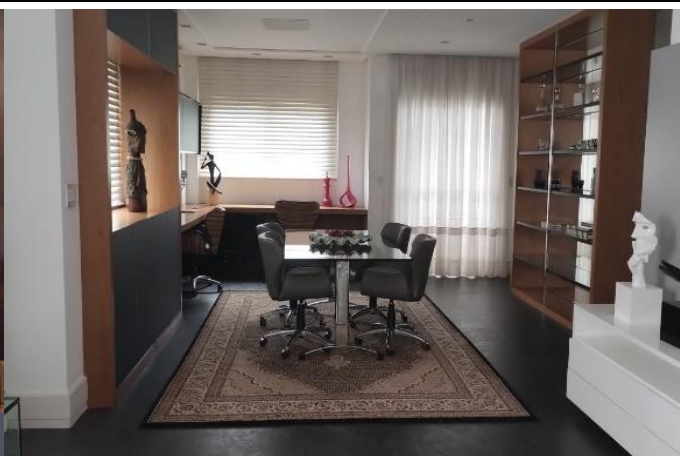
Closet Suíte 05



Banheiro Suíte 05



Sala de Televisão



Escritório



Circulação



Hall do prédio

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Brinquedoteca



Churrasqueira



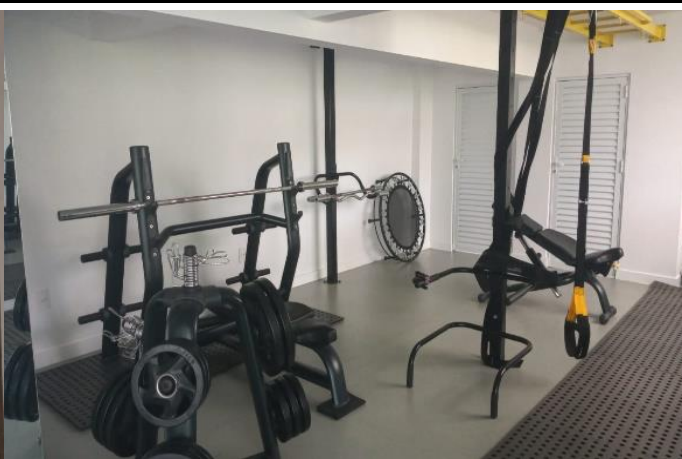
Salão de Jogos



Piscina



Salão de Festas



Academia

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

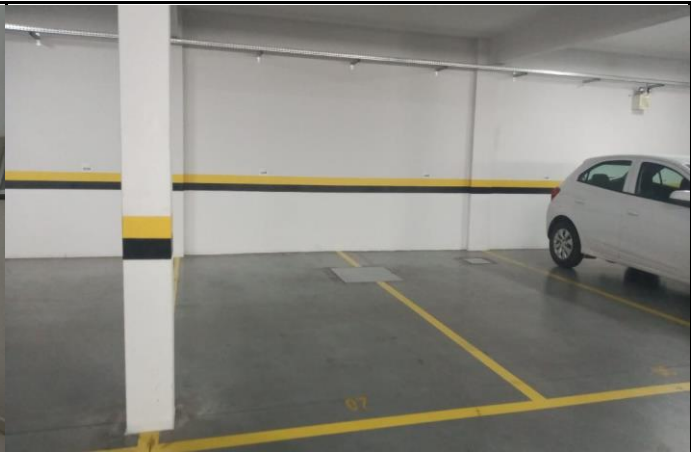
Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Playground



Vaga

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Dados considerados do Imóvel avaliando

Imóvel Objeto da Avaliação

Endereço:	Rua Henrique Rosin, 155				
Bairro:	Centro	Cidade:	Brusque	UF:	SC
Informante:	Não se Aplica				
Área Priv./Constr.:	284,12	Topografia:	Plano	Testada:	0,00
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	0,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador	Med	
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frontes:	Não
Qtde. Dorm.:	5	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	10	Andar:	
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:	N/A
Observações:	05 suítes. Unificação de apartamentos.				



Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 1

Endereço:	Rua Henrique Rosin, 155				
Bairro:	Centro	Cidade:	Brusque	UF:	SC
Informante:	CNZ Construtora e Imobiliária - Tel: (47) 3396-9679				
Área Priv./Constr.:	310,00	Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:		Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador	Med	
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frontes:	Não
Qtd. Dorm.:	4	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 2.960.000,00	Vagas:	5	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 8.593,55	Data Amost.:	30/01/2023
Observações:	Mesmo Condomínio do Avaliando. 04 Suítes.				



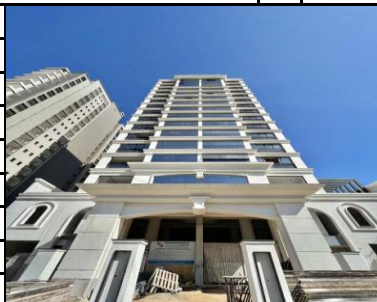
Elemento Comparativo 2

Endereço:	Rua Henrique Rosin, 155				
Bairro:	Centro	Cidade:	Brusque	UF:	SC
Informante:	CHF Imóveis - Tel: (47) 3351-3922				
Área Priv./Constr.:	248,12	Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:		Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador	Med	
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frontes:	Não
Qtde. Dorm.:	5	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 2.550.000,00	Vagas:	5	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 9.249,56	Data Amost.:	30/01/2023
Observações:	Mesmo Condomínio do Avaliando. 05 Suítes.				



Elemento Comparativo 3

Endereço:	Rua Doutor Penido, 10				
Bairro:	Centro	Cidade:	Brusque	UF:	SC
Informante:	Imóveis em Brusque - Tel: (47) 99630-9153				
Área Priv./Constr.:	256,00	Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:		Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador	Med	
Idade Aparente:	5	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frontes:	Não
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 2.700.000,00	Vagas:	4	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 9.492,19	Data Amost.:	30/01/2023
Observações:	Trata-se de apartamento com 03 Suítes.				



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	Rua João Bauer, 454							
Bairro:	Centro			Cidade:	Brusque		UF:	SC
Informante:	Planifik Imóveis - Tel: (47) 3351-4145 / 99245-4145							
Área Priv./Constr.:	125,00	Topografia:	Plano	Testada:				
Área do Terreno:			Residencial	Profundidade:				
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Superior C/ elevador		Med			
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Apartamento	Mult. Frentes:	Não			
Qtde. Dorm.:	2	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:				
Preço Anunciado:	R\$ 1.080.000,00	Vagas:	2	Andar:				
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 7.776,00	Data Amost.:	30/01/2023			
Observações:	Trata-se de apartamento no Condomínio Residencial Onix, com 02 Suítes.							



Elemento Comparativo 5

Endereço:	Rua João Becker, 10							
Bairro:	São Luiz		Cidade:	Brusque		UF:		SC
Informante:	Imóveis em Brusque - Tel: (47) 99630-9153							
Área Priv./Constr.:	210,00	Topografia: Uso: Classificação:	Plano	Testada:				
Área do Terreno:			Residencial	Profundidade:				
Área Equivalente:	0,00		Apartamento Superior C/ elevador		Med			
Idade Aparente:	15		Apartamento	Mult. Frentes:	Não			
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:				
Preço Anunciado:	R\$ 1.400.000,00		3	Andar:				
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 6.000,00	Data Amost.:	30/01/2023			
Observações:	Trata-se de apartamento no Condomínio Olga Fischer Residence, com 03 Suítes.							



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

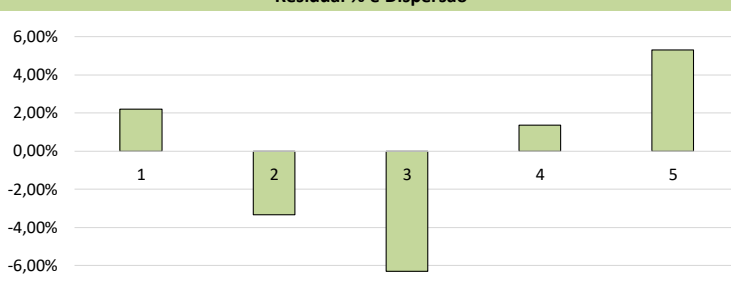
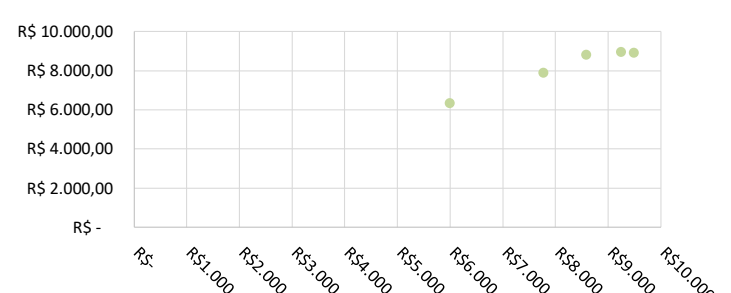
Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Homogeneização de Dados														
A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m²	F. Local.	F. Área	F. Padrão	F. Obsol.	F. Vaga			Soma Fatores	Unit-m² Homo	
1	R\$ 2.960.000,00	310,00	0,900	R\$ 8.593,55	1,000	1,022	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,022	R\$ 8.782,89	
2	R\$ 2.550.000,00	248,12	0,900	R\$ 9.249,56	1,000	0,967	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,967	R\$ 8.941,51	
3	R\$ 2.700.000,00	256,00	0,900	R\$ 9.492,19	1,000	0,974	1,000	0,942	1,020	1,000	1,000	0,937	R\$ 8.894,51	
4	R\$ 1.080.000,00	125,00	0,900	R\$ 7.776,00	1,000	0,902	1,000	1,000	1,111	1,000	1,000	1,014	R\$ 7.881,50	
5	R\$ 1.400.000,00	210,00	0,900	R\$ 6.000,00	1,000	0,927	1,000	1,051	1,075	1,000	1,000	1,053	R\$ 6.318,31	

Média	R\$ 8.222,26	Média	R\$ 8.163,74
Desvio	1.409,210	Desvio	1.118,881
Coef. de variação	0,171	Coef. de variação	0,137

Média Saneada	R\$ 8.163,74
Limite Inferior	R\$ 5.714,62
Limite Superior	R\$ 10.612,87
Amostras Saneadas	5
Amostras Descartadas	0

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 1.971.600,00
	284,12		R\$8.163,74		0,85		

DADOS		Tratamento Estatístico	
Número de Amostras Coletados:	5		
Número de Amostras Saneados:	5		
Limite Inferior (p/m²):	R\$ 5.714,62		
Média Aritmética (p/m²):	R\$ 8.163,74		
Limite Superior (p/m²):	R\$ 10.612,87		
Média Saneada (p/m²):	R\$ 8.163,74		
T. de Student:	1,533		
Desvio Padrão:	1118,88		
Coefficiente de Variação:	0,137		
INTERVALO DE CONFIABILIDADE			
Resultado(p/m²):	R\$ 857,74		
Inferior (p/m²):	-10,51%		
Superior (p/m²):	10,51%		
Amplitude Total	21,01%		

Comentários sobre o cálculo

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 5	2 Pontos
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,80 a 1,25	3 Pontos

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 9 Pontos
2	Itens Obrigatórios Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

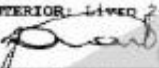
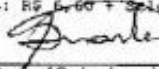
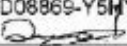
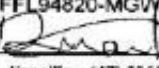
1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 21,01%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

 Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC		Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2011
Matrícula nº 65.248		Brusque, 27 de Setembro de 2011
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rosin, s/nº, Bairro Centro. Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO. Unidade Autônoma: APARTAMENTO 500. Medidas e Confrontações: BLOCO A - SEXTO ANDAR ou SÉTIMO PAVIMENTO - APTO 500 - constante de sala de estar social com sacada e churrasqueira, sala de jantar, estar íntimo, copa/cozinha, área de serviço, sacada de serviço, quarto de empregada com banheiro, circulação íntima, duas (02) suítes com banho, uma (01) suíte com banho e closet, uma (01) suíte master com banho, closet e sacada, perfazendo uma área privativa de 284,1200 m², área comum de 129,2943 m², totalizando uma área de 413,4143 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 6,2651%, correspondendo a uma área no terreno de 252,3945 m², confrontando pela frente com área de lazer, pelos fundos com pátio externo, pelas laterais com a Rua Projetada e Bloco B. PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 17.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 7/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 90, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) da C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424. OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro L.1-65.248, de 27 de Setembro de 2011. Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 17.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 7/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 90, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) da C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC. Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 030/061. Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591. Emolumentos: R\$ 6,00 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,20. OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro V.2-65.248, de 19 de Janeiro de 2017 Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbação Acautelatória Aveador: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 17.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC. Avedor: CONDOMÍNIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 3.640.637/0001-48, localizada na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC. Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de tutela Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EOD08869-Y5MY - R\$ 1,70. OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE:  V.3-65.248. Em 28 de setembro de 2018. Protocolo: 189.069, 05/07/2018. Cancelamento de Existência de Ação. Conforme OFÍCIO n. 0307347-76.2016.8.24.0011-0014, expedido em data de 03 de Julho de 2018, nos autos n. 0307347-76.2016.8.24.0011 - Vara Cível desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, fica CANCELADA a averbação de existência de ação averbada sob o Av.2 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FFL94820-MGWN - R\$ 1,90. OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE: 		

Rua Felipe Schmidt, 31 - Sl 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: oficinove@terra.com.br

(Continua no verso)

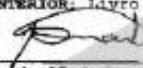
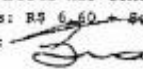
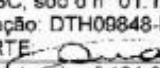
Rua Munich, Rua da Boa Fé, nº 25, Ed. Rua Oficial, Sala 200, Bairro Centro, Brusque/SC

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

 Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC		Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2011
Matrícula nº 65.249 Brusque, 27 de Setembro de 2011		
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rozin, s/nº, Bairro Centro. Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO. Unidade Autônoma: APARTAMENTO 600. Medidas e Confrontações: BLOCO A - SÉTIMO ANDAR ou OITAVO PAVIMENTO - APTO 600 - constante de sala de estar social com sacada e churrasqueira, sala de jantar, estar íntimo, copa/cozinha, área de serviço, sacada de serviço, quarto de empregada com banheiro, circulação íntima, duas (02) suítes com banho, uma (01) suíte com banho e closet, uma (01) suíte master com banho, closet e sacada, perfazendo uma área privativa de 284,1200 m², área comum de 129,2943 m², totalizando uma área de 413,4143 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 6,2651%, correspondendo a uma área no terreno de 252,3945 m², confrontando pela frente com área de lazer, pelos fundos com pátio externo, pelas laterais com a Rua Projetada e Bloco B. PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) da C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro R.1-65.249, de 27 de Setembro de 2011. Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula da Unidade Autônoma Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) da C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC. Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 030/061. Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591. Emolumentos: R\$ 6,60 - Selo: R\$ 1,20 - R\$ 7,80. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro AV.2-65.249. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, de 13/01/2015. Inscrição Imobiliária. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101. Objetivo: Verba-se, a requerimento do Proprietário, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque, SC, sob o nº 01.12.001.0660.008. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DTH09848-N65H - R\$ 1,55. A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE  R.3-65.249. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, em 13/01/2015. Registro de Escritura Pública de Compra e Venda. Vendedor (es): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Bauer, 464 - Sala 302, Bairro Centro, neste Município de Brusque-SC, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.548.641/0001-24, neste ato representada por seus Sócios Administradores VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, casado, nascido em 17/01/1982, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.284.286-4/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.579-17, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 191, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC; e JEFERSON COMANDOLLI, brasileiro, casado, nascido em 17/06/1978, administrador, portador da cédula de identidade nº 3.284.287-2/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.569-45, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 174, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC. Comprador (es): M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alvina Erthal, nº 500, Centro, no Município de Guabiruba, Estado de Santa Catarina, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.091.849/0001-67, neste ato representada por seu Sócio Administrador MARCELO KOHLER, brasileiro, divorciado, nascido em 22/11/1966, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03995308297/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 455.190.059-15, residente e domiciliado na Rua Hercílio		

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: oficinmove@scra.com.br

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribrusque.com.br

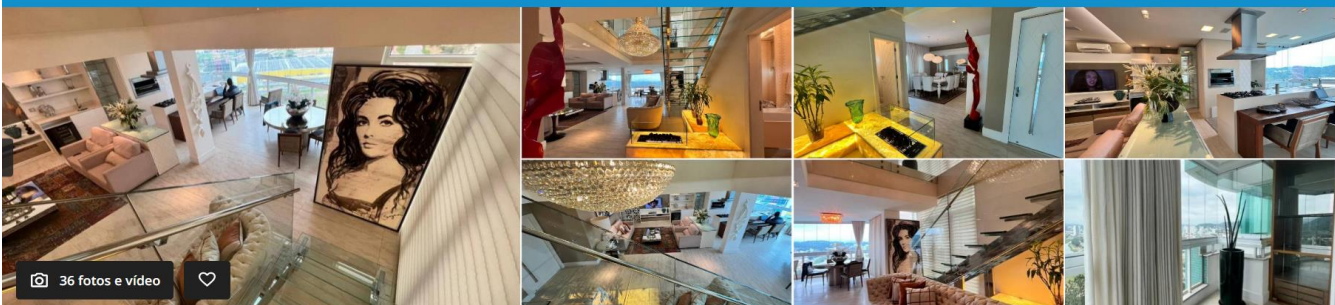
Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação


[COMPRAR](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[FESTIVAL DA MUDANÇA](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEIS](#)
[ENTRAR](#)



Início / Venda / SC / Apartamentos à venda em Brusque / Centro / Rua Henrique Rosin

Apartamento com 5 Quartos e 8 banheiros à Venda, 827 m² por R\$ 5.900.000

COD. AD0008-SC

Condomínio San Lorenzo • Rua Henrique Rosin, 155 - Centro, Brusque - SC [VER NO MAPA](#)

827m²

5 quartos

8 banheiros
5 suítes

10 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(32\)](#)

[Simular Financiamento](#)

COMPRA

R\$ 5.900.000

Condomínio

R\$ 50

IPTU

R\$ 50

ANUNCIANTE

Nova Curitiba Imóveis

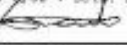
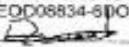


Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

Registro de Imóveis		Ficha: 1
Comarca de Brusque - SC		
LIVRO nº 62	Registro Geral	Ano: 2011
Matrícula nº 65.179		Brusque, 27 de Setembro de 2011
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rosin, s/nº, Bairro Centro.		
Forma do Condomínio: RESIDENCIAL SNF LORENZO.		
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 03.		
Medidas e Confrontações: VAGA 03 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5030 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6723 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,38348, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente parede externa, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 02 e 04;		
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(s) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gerssard, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 013.779.575-17, portador(a) da C.T. sob nº 3.284.286-4/5557-SC.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 5-1, sob nº 5.424.		
A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
R.1-65.179, de 27 de Setembro de 2011.		
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura da Matrícula de Unidade Autônoma.		
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(s) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gerssard, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 013.779.575-17, portador(a) da C.T. sob nº 3.284.286-4/5557-SC.		
Título: Escritura Pública de Instituição e Condição de Condomínio com Regulamento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no Livro 60-N, fls. 032/061.		
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.		
Emolumentos: R\$ 6,60 + Sel: R\$ 1,20 = R\$ 7,80.		
A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
AV.2-65.179, de 18 de Janeiro de 2017.		
Protocolo: 178.987, 20/12/2016. Averbação Acatelatória.		
Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(s) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC.		
Credor: CONDOMINIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(s) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizado na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC.		
Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídas pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Cautelar Antecedente / Cautelar da Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00.		
Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EDD08834-6000 - R\$ 1,70.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE 		
AV.3-65.179, em 28 de setembro de 2018. Protocolo: 189.069, 05/07/2018. Cancelamento de Existência de Ação.		
Conforme OFÍCIO n. 0307347-76.2016.8.24.0011-0014, expedido em data de 03 de Julho de 2018, nos autos n. 0307347-76.2016.8.24.0011 - Vara Cível desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, fica CANCELADA a averbação de existência de ação averbada sob o Av.2 da presente matrícula.		
Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FEL94813-5481 - R\$ 1,90.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE 		
R.4-65.179, em 28 de Outubro de 2019. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N.		

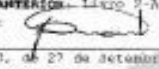
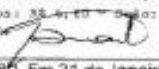
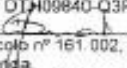
Rua Felipe Schmidt, 31 - 8104 - Centro - Fone: (41) 3333-1117 - E-mail: officinova@terra.com.br
Rua Henrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

 Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC		Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2011
Matrícula nº 65.180 Brusque, 27 de Setembro de 2011 Situada nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Roizin, s/nº, Bairro Centro. Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LOURINHO. Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 04. Medidas e Confrontações: VAGA 04 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 32,5000 m², área comum de 9,1692 m², totalizando uma área de 21,6692 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,29148, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente parede externa, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 03 e 05. PROPRIETÁRIO(S): N2 EMPREENDIMENTOS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Roizin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador da empresa, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Geversd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.T. sob nº 3.284.286-4/RSBP-SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 4.431, Juracy Kormann Duarte, Oficial do Registro. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte, Oficial do Registro. R.1-65.180, de 27 de Setembro de 2011. Protocolo nº 133.703, em 11/09/2011. Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma. Instituidor: N2 EMPREENDIMENTOS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Roizin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador da empresa, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Geversd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.T. sob nº 3.284.286-4/RSBP-SC. Título: Escritura Pública de Instituição e Conversão de Condomínio com Regulamento Interno, lido em notas do 2º Ofício de Notas e Protestos desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-M, fls. 010/061. Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591. Excluídos: R\$ 4,00 = 4,00; R\$ 1,20 = R\$ 1,20. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte, Oficial do Registro. AV.2-65.180, em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 181.002, de 13/01/2015. Inscrição Imobiliária. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101. Objetivo: Averba-se, a requerimento do Proprietário, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque, SC, sob o nº 01.12.001.0660.018. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de Fiscalização: DT00840-Q3P7 - RS 1,55. A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE ,  R.3-65.180, em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, em 13/01/2015. Registro de Escritura Pública de Compra e Venda. Vendedor (es): N2 EMPREENDIMENTOS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Bauer, 404, sala 302, Bairro Centro, neste Município de Brusque-SC, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.548.641/0001-24, neste ato representada por seus Sócios Administradores VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, casado, nascido em 17/01/1982, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.284.286-4/RSBP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.579-17, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Geversd, 191, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC, e JEFERSON COMANDOLLI , brasileiro, casado, nascido em 17/06/1978, administrador, portador da cédula de identidade nº 3.284.287-2/RSBP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.569-45, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Geversd, 174, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC. Comprador (es): M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alina Erthal, nº 500, Centro, no Município de Guabiruba, Estado de Santa Catarina, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.091.649/0001-67, neste ato representada por seu Sócio Administrador MARCELO KOHLER , brasileiro, divorciado, nascido em 22/11/1966, empresário, portador da carteira nacional de habitação nº 03895308297/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 455.190.059-15, residente e domiciliado na Rua Hercílio Luz, nº 167, apto. 301, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque-SC. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101.		

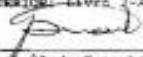
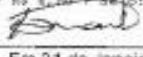
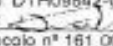
Rua Felipe Schmidt, 31 - Sl 04 - Centro - Brusque - SC - CEP: 89.600-000 - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: oficio@com.br
 Rua Felipe Schmidt, 31 - Sl 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.rbrusque.com.br

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

 Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC		Ficha: 1
LIVRO nº 62	Registro Geral	Ano: 2011
Matrícula nº 65.181 Brusque, 27 de Setembro de 2011		
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Sözin, s/nº, Bairro Centro. Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO. Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 05. Medidas e Confrontações: VAGA 05 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,1000 m², área comum de 9,1893 m², totalizando uma área de 21,2893 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,18348, correspondendo a uma área no terreno de 7,1891 m², confrontando pela frente parede externa, pelas laterais com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 04 e 06. PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Sözin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.T. sob nº 3.284.286-4/8ESP-SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-A, sob nº 6.424. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
R.1-65.181, de 27 de Setembro de 2011. Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011. Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma. Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Sözin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.T. sob nº 3.284.286-4/8ESP-SC. Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção do Condomínio com Regimento Interno, lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos desta comarca, em 15/09/2011, no livro 30-B, fls. 032/061. Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591. Emolumentos: R\$ 6,00 + selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,20. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
AV 2-65.181, em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 180.002, de 13/01/2015. Inscrição Imobiliária. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101. Objetivo: Averba-se, a requerimento do Proprietário, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque, SC, sob o nº 01.12.001.0660.019. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DTH09842-GYRF - R\$ 1,55. A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE 		
R.3-65.181, em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, em 13/01/2015. Registro da Escritura Pública de Compra e Venda. Vendedor (es): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Bauer, 464 - Sala 302, Bairro Centro, neste Município de Brusque-SC, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.548.641/0001-24, neste ato representada por seus Sócios Administradores VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, casado, nascido em 17/01/1982, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.284.286-4/8ESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.579-17, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 191, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC, e JEFERSON COMANDOLLI , brasileiro, casado, nascido em 17/05/1978, administrador, portador da cédula de identidade nº 3.284.287-2/8ESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.589-45, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 174, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC. Comprador (es): M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alvina Erthal, nº 500, Centro, no Município de Guabiruba, Estado de Santa Catarina, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.091.849/0001-67, neste ato representada por seu Sócio Administrador MARCELO KOHLER , brasileiro, divorciado, nascido em 22/11/1966, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03995308297/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 455.190.059-15, residente e domiciliado na Rua Hercílio Luz, nº 167, apto. 301, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque-SC. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101.		

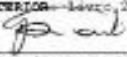
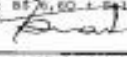
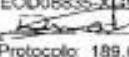
Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: ofono@terra.com.br
 Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribrusque.com.br

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

Registro de Imóveis		Ficha: 1
Comarca de Brusque - SC		
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2011
Matrícula nº 65.182		Brusque, 27 de Setembro de 2011
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, à Rua Projetada da Rua Henrique Rosin, s/nº, Bairro Centro.		
Voto do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENDO.		
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 06.		
Medidas e Confrontações: VAGA 06 - constata-se de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m². Área comum de 9,1893 m², totalizando uma área de 21,6893 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1834%, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontado pela frente parede externa, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 05 e 07;		
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gervard, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) da C.T. sob nº 3.284.286-4/2832-SC.		
REGISTRO ANTERIOR - Livro 2-A, sob nº 6.414.		
A OFICIAL: 		Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
R.1-65.182, de 27 de Setembro de 2011.		
Protocolo nº 131.703, em 13/09/2011. Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma		
Instaurador: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gervard, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) da C.T. sob nº 3.284.286-4/2832-SC.		
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrada em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/09/2011, no livro 80-M, fls 030/061, Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.		
Emolumentos: R\$ 26,00 - L.º 1.º - R\$ 1,20 = R\$ 1,40.		
A OFICIAL: 		Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
AV 2-65.182, de 19 de Janeiro de 2017		
Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbação Acatelatória		
Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC.		
Credor: CONDOMINIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizada na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC.		
Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011- que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00.		
Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: E0D0835-XGWE - R\$ 1,70.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE: 		
AV 3-65.182, Em 26 de setembro de 2018. Protocolo: 189.069, 05/07/2018. Cancelamento de Existência de Ação.		
Conforme OFÍCIO nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0014, expedido em data de 03 de Julho de 2018, nos autos nº 0307347-76.2016.8.24.0011 - Vara Cível desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, fica CANCELADA a averbação de existência de ação averbada sob o Av.2 da presente matrícula.		
Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FFL94814-LLBJ - R\$ 1,90.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE: 		
R.4-65.182, Em 28 de Outubro de 2019. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 28/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N. TRANSMITENTE, NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº		

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Brusque - SC - CEP: 89.334-117 - E-mail: oficio@compass.com.br

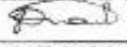
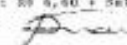
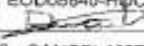
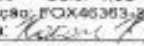
Rua Heinrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

Registro de Imóveis		Ficha: 1
Comarca de Brusque - SC		
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2011
Matrícula nº 65.193		
Brusque, 27 de Setembro de 2011		
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rosin, s/nº, Bairro Centro.		
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN JOSE.		
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 17.		
Medidas e Confrontações: VAGA 17 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 5,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1834%, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente com acesso de pedestres coberto, pelas fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 16 e 18.		
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, Sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gervard, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.775.519-17, portador(a) do C.T. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-N, sob nº 6.424.		
A OFICIAL: 		Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
R.1-65.193, de 27 de Setembro de 2011.		
Protocolo nº 133.703, de 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma		
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, Sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gervard, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.775.519-17, portador(a) do C.T. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.		
Título: Escritura Pública de Instituição e Concessão de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no Livro 95-N, fls 655/661.		
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.		
Emolumentos: R\$ 4,40 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 5,60.		
A OFICIAL: 		Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
AV.2-65.193, de 19 de Janeiro de 2017.		
Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbção Acautelatória		
Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC.		
Credor: CONDOMÍNIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizada na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC.		
Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Antecipada Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00.		
Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: E0008840-HQCC - R\$ 1,70.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE 		
AV.3-65.193, de 11 de Outubro de 2019. CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme REQUERIMENTO firmado em 08/09/2019, instruído com decisão datada de 30/08/2019, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, nos autos nº 0307347-76.2016.8.24.0011 da Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, fica CANCELADA a averbção acatuelatória da AV.2 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo: 1,95 = Total: R\$ 111,00. Protocolo n. 199.698, de 11/08/2019, do Livro 1 "BM". Selo de fiscalização: F0X45363-SEMF.		
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora 		LENICE MARIE KESSLER Escriturária Substituta
R.4-65.193, de 28 de Outubro de 2019. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N. TRANSMITENTE: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, Sala 10, Centro, nesta cidade de Brusque/SC.		

Rua Felipe Schmidt, 31 - Sl 44 - Centro - Fone/Fax: (47) 3341.1117 - E-mail: officio@brs.br

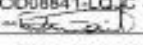
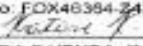
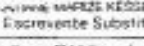
Rua Hendrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 208, Bairro Centro, Brusque/SC.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

 Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC		Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2011
Matrícula nº 65.194 Brusque, 27 de Setembro de 2011 Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rosin, s/nº, Bairro Centro. Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO. Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 18. Medidas e Confrontações: VAGA 18 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,19349, correspondendo a uma área no terreno de 7,3892 m², confrontando pela frente com acesso de pedestres coberto, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 17 e 19. PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1962, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gensard, nº 140, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) da C.T. sob nº 3.284.286-4/5857-SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.428. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro R.1-65.194, de 27 de Setembro de 2011. Protocolo nº 133.703, em 13/05/2011, Abertura de Matrícula da Unidade Autônoma Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1962, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gensard, nº 140, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) da C.T. sob nº 3.284.286-4/5857-SC. Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/05/2011, no Livro 80-N, fls. 537/561. Matrícula Aberta nas condições da Lei Federal 4.591. Emolumentos: R\$ 6,40 - Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,60. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro AV 2-65.194, de 19 de Janeiro de 2017. Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbação Acautelatória Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC. Credor: CONDOMÍNIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizado na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC. Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 18/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 18/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EOD08841-LQ-C - R\$ 1,70. A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE:  AV/3-65.194. Em 11 de Outubro de 2019, CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme REQUERIMENTO firmado em 05/09/2019, instruído com decisão datada de 30/09/2018, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, nos autos nº 0307347-76.2016.8.24.0011 da Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, fica CANCELADA a averbação acautelatória da AV 2 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo: 1,95 = Total: R\$ 111,00. Protocolo nº 199.698, de 11/09/2019, do Livro 1 "BM". Selo de fiscalização: FOX46384-24XB.  Lenice Oliveira de Melles - Oficial Interventora.  Escrivente Substituta. R.4-65.194. Em 28 de Outubro de 2019, COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 28/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N, TRANSMITENTE NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº		

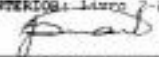
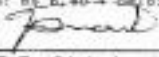
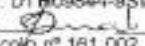
Rua Felipe Schmidt, 31 - 5104 - Centro - 89090-000 - Brusque/SC - Fone: (41) 3333-1117 - E-mail: officimoveis@terra.com.br
Rua Heinrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

 Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC		Ficha: 1 Ano: 2011
LIVRO nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 65.207 Brusque, 27 de Setembro de 2011 Situação desta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rozin, s/nº, Bairro Centro. Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENÇO. Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 31. Medidas e Confrontações: VAGA 31 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 5,1473 m², totalizando uma área de 21,6473 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1834%, correspondendo a uma área no terreno de 7,3991 m², confrontando pela frente com acesso de pedestres coberto, pelos fundos com a Área de circulação, pelas laterais com as vagas 30 e 32. PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.285-4/888P-SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.421. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
21-65.207, de 27 de Setembro de 2011. Protocolo nº 131.703, em 11/09/2011. Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.285-4/888P-SC. Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regulamento Interno, lavrada em notas do 2º Ofício de Notas e Protestos desta comarca, em 15/06/2011, no livro 80-A, fls. 026/041. Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591. Emolumentos: R\$ 6,40 + Selos: R\$ 1,20 = R\$ 7,60. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
AV.2-65.207. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, de 13/01/2015. Inscrição Imobiliária. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 086/101. Objetivo: Averba-se, a requerimento do Proprietário, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque, SC, sob o nº 01.12.001.0880.045. Emolumentos: R\$ 84,50. Selos de fiscalização: DTH09844-8SW2 - R\$ 1,55. A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE. 		
R.3-65.207. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, em 13/01/2015. Registro de Escritura Pública de Compra e Venda. Vendedor (es): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Bauer, 464 - Sala 302, Bairro Centro, neste Município de Brusque-SC, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.548.641/0001-24, neste ato representada por seus Sócios Administradores VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, casado, nascido em 17/01/1982, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.284.285-4/888P/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.579-17, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 191, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC; e JEFERSON COMANDOLLI, brasileiro, casado, nascido em 17/06/1978, administrador, portador da cédula de identidade nº 3.284.287-2/888P/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.589-45, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 174, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC. Comprador (es): M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alvinha Erthal, n. 500, Centro, no Município de Guabiruba, Estado de Santa Catarina, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.091.849/0001-67, neste ato representada por seu Sócio Administrador MARCELO KOHLER, brasileiro, divorciado, nascido em 22/11/1966, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03995308297/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 455.190.059-15, residente e domiciliado na Rua Hercílio Luz, n. 167, apto. 301, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque-SC. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 086/101.		

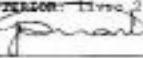
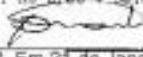
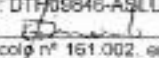
Rua Felipe Schmidt, 31 - Sl 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: ofcompro@terra.com.br
 Rua Felipe Schmidt, 31 - Sl 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.nbrusque.com.br

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

Registro de Imóveis		Ficha: 1
Comarca de Brusque - SC	Registro Geral	Ano: 2011
LIVRO nº 02 Matrícula nº 65.208 Brusque, 27 de Setembro de 2011 Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Roizin, s/nº, Bairro Centro. Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORANZO, Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 32. Medidas e Confrontações VAGA 32 - constante do 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 5,15344, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente com acesso de pedestres coberto, pelas fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 31 e 33. PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Roizin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador da empresa, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.779.579-17, portador(a) da C.T. sob nº 3.284.266-4/SESP-SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
R.1-65.208, de 27 de Setembro de 2011. Protocolo nº 133.103, em 13/09/2011. Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Roizin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador da empresa, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.779.579-17, portador(a) da C.T. sob nº 3.284.266-4/SESP-SC. Título: Escritura Pública de Instituição e Conversão da Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protestos desta comarca, em 15/09/2011, no livro ND-M, fls 030/061. Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591. Emolumentos: R\$ 6,60 + Selco: R\$ 1,20 = R\$ 7,80. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
AV.2-65.208, em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, em 13/01/2015. Inscrição Imobiliária. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101. Objetivo: Averba-se, a requerimento do Proprietário, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque, SC, sob o nº 01.12.001.0660.046. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DTF08846-ASLU - R\$ 1,55. A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE: 		
R.3-65.208, em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, em 13/01/2015. Registro de Escritura Pública de Compra e Venda. Vendedor (es): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Bauer, 464 - Sala 302, Bairro Centro, neste Município de Brusque-SC, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.548.641/0001-24, neste ato representada por seus Sócios Administradores VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, casado, nascido em 17/01/1982, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.284.266-4/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.579-17, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 191, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC; e JEFERSON COMANDOLLI, brasileiro, casado, nascido em 17/06/1978, administrador, portador da cédula de identidade nº 3.284.267-2/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.569-45, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 174, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC. Comprador (es): M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alvina Erthal, nº 500, Centro, no Município de Guabiruba, Estado de Santa Catarina, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.091.848/0001-67, neste ato representada por seu Sócio Administrador MARCELO KOHLER, brasileiro, divorciado, nascido em 22/11/1966, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03995308297/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 455.190.059-15, residente e domiciliado na Rua Hercílio Luz, nº 167, apto. 301, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque-SC. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101.		

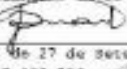
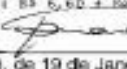
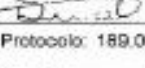
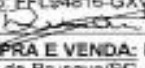
Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: ofcmov@zera.com.br
Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.rbrusque.com.br

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

 Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC		Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2011
Matrícula nº 65.209 Brusque, 27 de Setembro de 2011 Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na 3ª Parcelada da Rua Henrique Rosin, s/nº, Bairro Centro. Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAK LORENZO. Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 33. Medidas e Confrontações: VAGA 33 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,500 m². Área comum de 3,1493 m², totalizando uma área de 21,6493 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,18348, correspondendo a uma área no terreno de 7,3491 m², confrontando pela frente com acesso de pedestres coberto, pelos fundos com a Área de circulação, pelas laterais com as vagas 32 e 34. PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, Sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Geyer, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) da C.T. sob nº 3.284.286-4/RSRP-SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
R.1-65.209, de 27 de Setembro de 2011. Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011. Abertura da Matrícula de Unidade Autônoma Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, Sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Geyer, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) da C.T. sob nº 3.284.286-4/RSRP-SC. Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção do Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 13/09/2011, no livro 60-N, fls 039/041. Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591. Emolumentos: R\$ 6,60 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,80. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
AV.2-65.209, de 19 de Janeiro de 2017. Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbção Acautelatória Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC. Credor: CONDOMINIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizado na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC. Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EQD08847-3250 - R\$ 1,70. A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE 		
AV.3-65.209, Em 26 de setembro de 2018. Protocolo: 189.068, 05/07/2018. Cancelamento de Existência de Ação Conforme OFÍCIO n. 0307347-76.2016.8.24.0011-0014, expedido em data de 03 de Julho de 2018, nos autos n. 0307347-76.2016.8.24.0011 - Vara Cível desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, fica CANCELADA a averbação de existência de ação averbada sob o Av.2 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: EFLS4815-GXVQ - R\$ 1,90. A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE 		
R.4-65.209, Em 28 de Outubro de 2019. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N, TRANSMITENTE:		

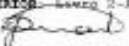
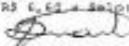
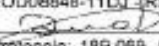
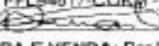
Rua Felipe Schmidt, 31 - 51 04 - Centro - Brusque - SC - CEP: 89.600-000 - Fone: (47) 3333-1177 - E-mail: oficiomv@brusque.com.br
Rua Henrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Apartamento

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

 Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC		Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2011
Matrícula nº 65.210 Brusque, 27 de Setembro de 2011		
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rosin, s/nº, Bairro Centro. Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO. Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 3a. Medidas e Condições: VAGA 3a - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma Área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,19281, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente com acesso de pedestres coberto pelas fundas com a área de circulação, pelas laterais com a vaga 3a e hall de acesso ao Bloco A. PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMMERELL, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 031.779.579-17, portador(a) da C.T. sob nº 3.284.286-4/2ESP-SC. REGISTRO ANTERIOR - Livro 2-A, sob nº 6.424. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro R.1-65.210, de 27 de Setembro de 2011. Protocolo nº 139.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMMERELL, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 031.779.579-17, portador(a) da C.T. sob nº 3.284.286-4/2ESP-SC. Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrada em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta Comarca, em 15/08/2011, no livro 98-B, fls 038/061. Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591. Emolumentos: R\$ 6,62 e Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,82. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro AV.2-65.210, de 19 de Janeiro de 2017. Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbação Acautelatória Devidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC. Credor: CONDOMINIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizado na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC. Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EOD08848-11DJ - R\$ 1,70. A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE:  AV.3-65.210. Em 26 de setembro de 2018. Protocolo: 189.069, 05/07/2018. Cancelamento de Existência de Ação. Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0014, expedido em data de 03 de Julho de 2018, nos autos nº 0307347-76.2016.8.24.0011 - Vara Cível desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, fica CANCELADA a averbação de existência de ação averbada sob o Av.2 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FFL94817-COKM - R\$ 1,90. A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE:  R.4-65.210. Em 28 de Outubro de 2019. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N. TRANSMITENTE: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº		

Rua Felipe Schmidt, 31 - Sl 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351.3117 - E-mail: oficioave@scns.com.br

Rua Heinrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC.