



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2



CNM: 162230.2.0007668-89
Ficha 01

Matrícula Nº. 7.668

ESTADO DE SANTA CATARINA
Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

Data: 26/05/2025

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 32**, tipo A, localizado no 4º pavimento tipo do **BLOCO 05**, vinculado à **VAGA DE GARAGEM COBERTA Nº 02** e ao **DEPÓSITO Nº 02** situados no pavimento pilotis do mesmo bloco, do Condomínio Residencial **VILLA D'ITALIA**, situado na Rua Almerinda Francisco dos Santos, nº 19, bairro Real Parque, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 57,22m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 1,29m², área real de divisão proporcional de 8,50m² perfazendo a área real total de 67,01m², fração ideal do terreno de 0,93076% ou 41,3976m². O terreno onde encontra-se edificado o referido edifício, possui a área total de 4.447,73m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 02.03.522.0511.01.086. **PROPRIETÁRIA:** **LUIZA HELENA RADTKE REIS GOMES**, inscrito no CPF nº 060.162.849-71, brasileira, solteira, analista contábil, nascida em 11/09/1993, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Rosário, n. 514, Cx 02, Jardim Atlântico, Florianópolis/SC, a qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 88.700, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 6.138 de 16/05/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. FRJ do ato: R\$ 2,55, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 0,56. Selo de fiscalização: HLF70432-96WM. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/7.668, 26 de maio de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL VILLA D'ITALIA** foi registrada, no Livro 3-RA sob nº 15.408 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, conforme consta na **AV.257** da matrícula nº 74.971 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 6.138 de 16/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HLF70433-D5X5. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/7.668, 26 de maio de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA**. O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF, conforme consta no **R.6** da matrícula nº 88.700, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 6.138 de 16/05/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HLF70434-84RZ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/7.668, 23 de outubro de 2025. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - INCLUSÃO CEP**. Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP n. **88.113-487**, nos termos do artigo 440-AQ, § 1º, "a", ou § 2º, "a", do Provimento nº 195/2025, do CNJ. Protocolo n. 8.764 de 20/10/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HPW77313-D85E. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/7.668, 23 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 150.000,00, atualizado nesta data para R\$ 170.039,19, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, §1º, da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido por meio da guia de nº 6221/2024, no valor de R\$ 4.883,71, pela avaliação fiscal de R\$ 244.185,65, cuja imagem fica arquivada digitalmente nesta serventia. Código hash consultado, conforme art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 8.764 de 20/10/2025. Emolumentos: R\$ 550,49. FRJ do ato: R\$ 125,11, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 27,52. Selo de fiscalização: HPW77314-L1JT, HPW77315-IESK. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Certidão da Matrícula nº: 7.668 Impresso em: 24/10/2025



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **7.668**, datada de 23 de outubro de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 24 de outubro de 2025 .

Documento assinado digitalmente por DAIANA CRISTINA OSINSKI (088.073.809-00)

Emolumentos:

1. Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00
ISS: R\$0,00
FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência:
até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Total: R\$ 0,00



A presente certidão tem validade de 30 dias (art.769 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7659-T4WK6-JAW4W-AFXZK>