

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2



2º Registro de Imóveis de São José

CNM: 162230.2.0004163-31

Ficha 01

Matrícula Nº. 4.163

ESTADO DE SANTA CATARINA

Data: 19/11/2024

Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 302**, localizado no 3º Pavimento Tipo, do **BLOCO C**, do **RESIDENCIAL VILLA DO SOL**, situado na Rua Dom Helder Câmara, nº 140, no bairro Real Parque, neste município e comarca de São José/SC, com área privativa de 52,30m², área comum de 12,39m², área total de 64,69m² e fração ideal de 39,46792087m² ou 0,47159943%. O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento é designado por Área A.1 e possui a área total de 8.368,95m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 02.03.446.0930.1.054. **PROPRIETÁRIO: RICARDO BRASIL**, inscrito no CPF nº 076.169.269-08, brasileiro, solteiro, supervisor, nascido em 09/10/1990, residente e domiciliado na Rua Zioni Berkbroc, n. 35, bloco C, apto 302, Real Parque, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 105.005 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.172 de 13/11/2024. Emolumentos: R\$ 10,69. FRJ do ato: R\$ 2,42, (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\$ 0,53. Selo de fiscalização: HHA05054-LOU4. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/4.163, 19 de novembro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL VILLA DO SOL** foi registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, no Livro 3-RA sob nº 18.203, conforme consta na **AV.6** da matrícula nº 105.005 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.172 de 13/11/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA05055-VS0Q. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/4.163, 19 de novembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente ao **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.10** da matrícula nº 105.005, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.172 de 13/11/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA05056-33DG. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/4.163, 16 de abril de 2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DO SOL. EXECUTADO: RICARDO BRASIL**. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 27/03/2025, e certidão datada de 25/03/2025, procede-se à presente averbação para constar que foi ajuizada, em data de 26/02/2025, uma ação de cumprimento de sentença - processo nº 5004078-37.2025.8.24.0064, que tramita na 3ª Vara Cível da comarca de São José/SC, e cujo valor da causa é de R\$ 22.801,27. Protocolo n. 5.532 de 10/04/2025. 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: HLF64491-9DSN. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/4.163, 04 de maio de 2026. **PENHORA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DO SOL. EXECUTADO: RICARDO BRASIL**. Conforme Termo de Penhora, expedido em 13/04/2026, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 5004078-37.2025.8.24.0064 - da 3ª Vara Cível da comarca de São José/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Dadalt. O valor da ação é de R\$ 32.613,71. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo n. 11.761 de 27/04/2026. Emolumentos: R\$ 162,65. FRJ do ato: R\$ 36,97, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 8,13. Selo de fiscalização: HUD31797-WHJP. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2



2º Registro de Imóveis de São José

CNM: 162230.2.0004164-28

Ficha 01

Matrícula Nº. 4.164

ESTADO DE SANTA CATARINA

Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

Data: 19/11/2024

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 107**, vinculada ao **HOBBY BOX Nº 107**, localizados no Pavimento Térreo, do **RESIDENCIAL VILLA DO SOL**, situado na Rua Dom Helder Câmara, nº 140, no bairro Real Parque, neste município e comarca de São José/SC, com área privativa de 12,32m², área comum de 0,89m², área total de 13,21m² e fração ideal de 2,83746429m² ou 0,03390466%. O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento é designado por Área A.1 e possui a área total de 8.368,95m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 02.03.446.0930.1.299. **PROPRIETÁRIO:** **RICARDO BRASIL**, inscrito no CPF nº 076.169.269-08, brasileiro, solteiro, supervisor, nascido em 09/10/1990, residente e domiciliado na Rua Zioni Berkbroc, n. 35, bloco C, apto 302, Real Parque, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 105.238 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.172 de 13/11/2024. Emolumentos: R\$ 10,69. FRJ do ato: R\$ 2,42, (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\$ 0,53. Selo de fiscalização: HHA05057-EXYK. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/4.164, 19 de novembro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL VILLA DO SOL** foi registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, no Livro 3-RA sob nº 18.203, conforme consta na **AV.6** da matrícula nº 105.238 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.172 de 13/11/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA05058-I7A0. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/4.164, 19 de novembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente ao **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.10** da matrícula nº 105.238, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 3.172 de 13/11/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA05059-HTTF. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/4.164, 16 de abril de 2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DO SOL. EXECUTADO: RICARDO BRASIL.** Conforme requerimento da parte interessada, datado de 27/03/2025, e certidão datada de 25/03/2025, procede-se à presente averbação para constar que foi ajuizada, em data de 26/02/2025, uma ação de cumprimento de sentença - processo nº 5004078-37.2025.8.24.0064, que tramita na 3ª Vara Cível da comarca de São José/SC, e cujo valor da causa é de R\$ 22.801,27. Protocolo n. 5.532 de 10/04/2025. 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: HLF64492-CHXI. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/4.164, 04 de maio de 2026. **PENHORA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DO SOL. EXECUTADO: RICARDO BRASIL.** Conforme Termo de Penhora, expedido em 13/04/2026, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 5004078-37.2025.8.24.0064 - da 3ª Vara Cível da comarca de São José/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Dadalt. O valor da ação é de R\$ 32.613,71. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo n. 11.761 de 27/04/2026. Emolumentos: R\$ 162,65. FRJ do ato: R\$ 36,97, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 8,13. Selo de fiscalização: HUD31798-SYLZ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria