



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REG. GERAL

Livro Nº 2— GE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC
ARNALDO MAINCHEIN DE SOUZA - Titular
BEL. GIOVANI DE SOUZA - Oficial Maior

Fls.: 0088

Ano: 1991

Matrícula nº. 34.220 (TRINTA E QUATRO MIL DUZENTOS E VINTE) Data: São José, 24 de Janeiro de 1991

Identificação do Imóvel: o terreno com a área de quinhentos e oitenta e oito metros e trinta e cinco decímetros quadrados (588,35m²), designado por lote nº09, da Quadra "A", do Loteamento ALTO DA MATÁ, situado em Praia Comprida, nesta Cidade, e fica ao lado da área reservada à Prefeitura Municipal de São José, com as seguintes confrontações e dimensões: Frente onde mede 17,83 metros, no lado impar da rua "C", do referido loteamento; fundos na mesma extensão, com terras de Osvaldo Bittencourt; Laterais, com 33,00 metros, lado direito com o lote nº10, de propriedade da vendedora e, lado esquerdo com uma área reservada. Cadastro Imobiliário nº01.02.380.0238.001-397.

PROPRIETÁRIO: ENGEPLAN-TERRAPLENAGEM, SANEAMENTO E URBANISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, CCMF nº83.897.504/0001-83.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls.197, do Livro 2/X, sob o nº R.1-4.503.

0 Oficial

R.1-34.220 - São José, 24 de Janeiro de 1991. TRANSMITENTE: ENGEPLAN-TERRAPLENAGEM, SANEAMENTO E URBANISMO LTDA, já acima qualificada, por seu diretor, Jair Osvaldo Galvão, brasileiro, casado, empresário, residente em Fpolis, cpf. nº030.000.959/34. ADQUIRENTE: VALDEMAR ANTONIO SCHMIDT, militar, CI.905 094-PM/SC, cpf. nº098.505.979/68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, com ROSA MARIA DA SILVA SCHMIDT, professora, CI.1/R-125.081-SC, cpf. nº067.247.109/44, brasileira, residentes à rua Luiz Fagundes, 108, Praia Comprida, nesta Cidade. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada às fls.170, do Livro 327, em data de 03 de Dezembro de 1990 pela Tabelião Maria de Lourdes Pott Philippi. VALOR: CR\$600.000,00, avaliado para efeitos fiscais, - por CR\$802.000,00 do que dou fé.

0 Oficial

R.2-34.220 - São José, 14 de Novembro de 1.994. TRANSMITENTE: VALDEMAR ANTÔNIO SCHMIDT, Militar, portador da Cart.de Ident.nº 905.094-PMSC e do CIC nº 030.000.959/34 e sua esposa ROSA MARIA DA SILVA SCHMIDT, professora, Cart.de Ident.nº 1/R-125.081-SC e do CIC nº 067.247.109/44, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Luiz Fagundes, 108, em Praia Comprida, nesta Cidade. ADQUIRENTE: JORGE RECHIA GUAREZI, comerciante, portador da Cart.de Ident.nº 513.337-SC e do CIC nº 288.563.419/72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Sra. MARISTELA APOLINÁRIO GUAREZI, comerciante, portadora da Cart.de Ident.nº 1/R-1.028.376-SC, cfe. escritura pública de pacto antenupcial, registrada no Livro 3/L fls.073 nº 1.889, residentes no Loteamento Parque Residencial Flor de Nápoles em Picadas do Sul, nesta Cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada às fls.021 do Livro 357 em data de 07 de Novembro de 1994, pelo Tabelião Max Frederico Habitzel, desta Cidade; VALOR: R\$ 14.312,57 (Catorze mil trezentos e doze reais e cinquenta e sete centavos); OBJETO: O imóvel desta matrícula, com inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ, nº 01.02.380.0238.001.397; dou fé.-

0 Oficial:

AV. 3/34.220, em 13 de Janeiro de 2016. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E LOGRADOURO.

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº 01.02.380.0347.1.001 e 01.02.380.0347.1.002, e situa-se na Rua Alcides S. Coelho, Bairro Praia Comprida, neste município e comarca de São José/SC, conforme escritura pública lavrada às fls. 039/041, do Livro nº 159, em 21 de dezembro de 2015 e escritura pública de rerratificação lavrada às fls. 078/078V, do Livro nº 159, em 04 de janeiro de 2016, ambas pela Escritania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, comarca de São José/SC. Protocolo: 221.255 de 23 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: ECK62738-EW09.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

AV. 4/34.220, em 13 de Janeiro de 2016. QUALIFICAÇÃO.

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o proprietário JORGE RECHIA GUAREZI é brasileiro, conforme consta na escritura pública lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, comarca de São José/S, às fls. 039/041, do Livro nº 159, em 21 de dezembro de 2015. Protocolo: 221.255 de 23 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH5L6-P43QF-DJ9MD-QJK7N>



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.220

1v Fls.....

Selo de fiscalização: ECK62740-DWXA.
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

AV. 5/34.220, em 13 de Janeiro de 2016. **QUALIFICAÇÃO.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que a proprietária **MARISTELA APOLINÁRIO GUAREZI é brasileira e está inscrita no CPF nº 378.959.409-10**, conforme consta na escritura pública lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, comarca de São José/S, às fls. 039/041, do Livro nº 159, em 21 de dezembro de 2015. Protocolo: 221.255 de 23 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: ECK62741-N19J.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

R. 6/34.220, em 13 de Janeiro de 2016. **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTES: JORGE RECHIA GUAREZI, portador da C.I. nº 513.337 SESPDC/SC, inscrito no CPF nº 288.563.419-72, empresário e sua esposa MARISTELA APOLINÁRIO GUAREZI, portadora da C.I. nº 1.028.376 SESP/SC, inscrita no CPF nº 378.959.409-10, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alcides S. Coelho, nº 310, Praia Comprida, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **ADQUIRENTE: J.M.S. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.953.575/0001-78, com sede em Rua Vereador Arthur Mariano, nº 1620, Forquilha, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública lavrada às fls. 039/041, do Livro nº 159, em 21 de dezembro de 2015 e escritura pública de rratificação lavrada às fls. 078/078V, do Livro nº 159, em 04 de janeiro de 2016, ambas pela Escritania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, comarca de São José/SC. **VALOR:** R\$ 57.000,00. **ITBI:** recolhido no valor total de R\$ 48.646,91, pela avaliação fiscal do presente imóvel de R\$ 682.227,21 e do imóvel da matrícula nº 31.390 de R\$ 1.749.818,46, em data de 14/12/2015, no Banco do Bradesco S.A., autenticação nº 3878104400141215 e 3878104399141215, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 50020.1191.3132, no valor de R\$ 916,66, em data de 14/12/2015, no Banco do Bradesco S.A., autenticação nº 3878104401141215, conforme consta na escritura. **ITBI e FRJ** referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula 31.390. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS. Emitida a DOI. Protocolo: 221.255 de 23 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 733,33. Selo de fiscalização: ECK62788-IGNY.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

AV. 7/34.220, em 24 de agosto de 2016. **CONSTRUÇÃO.**
Procede-se nesta data, a averbação de uma Construção Residencial Unifamiliar, em alvenaria, com 2 pavimentos, com a área total de **512,03m²**, situada na Rua Alcides S. Coelho, nº 310, lote 09, quadra A, Loteamento Alto da Mata, Bairro Praia Comprida, neste Município e Comarca de São José/SC, valor venal predial R\$ 578.081,87, conforme Certidão de Averbação, datada de 11 de agosto de 2016, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, em despacho ao requerimento protocolado sob nº 19428/2016 em 04/08/2016, de acordo com o projeto aprovado e registrado sob nº 075/2008 em 12/03/08 e Habite-se nº 054/2008 fornecido em 13/03/2008. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001932016-88888702, CEI nº 51.236.50702/67, emitida em 22/07/2016, com validade até 18/01/2017. **FRJ:** recolhido conforme boleto nosso número 0000.50020.1247.6262, no valor de R\$ 600,00, no Banco Bradesco, em data de 25/07/2016, conforme autenticação mecânica nº 05510106 01980002. Protocolo: 228.176 de 26 de Julho de 2016. Emolumentos: R\$ 399,23. Selo de fiscalização: EJX49161-XNQY; R\$ 1,70.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

AV. 8/34.220, em 09 de novembro de 2016. **RETIFICAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO.**
Conforme escritura pública de aditamento, lavrada pela Escritania de Paz do

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH5L6-P43QF-DJ9MD-QJK7N>



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

h

ANO: 2016

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.220

Data: 09 de novembro de 2016

(trinta e quatro mil e duzentos e vinte)

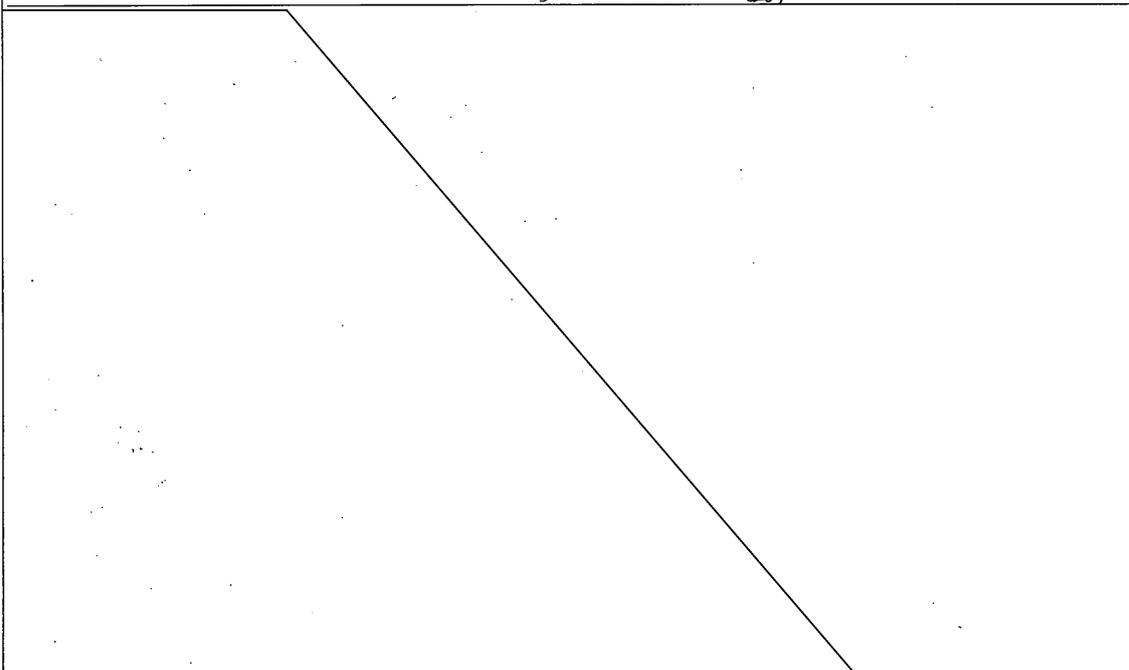
Distrito de Colônia Santa Teresa da Comarca de São José/SC, às fls. 073/073v, do Livro nº 169, em 25 de outubro de 2016, faço constar que a **natureza jurídica do negócio que deu origem ao R.6 desta matrícula é INTEGRALIZAÇÃO DE BENS AO CAPITAL SOCIAL**, e não compra e venda como constou. Protocolo: 231.508 de 26 de Outubro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EKX56060-MTQ4; R\$ 1,70.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

R. 9/34.220, em 19 de dezembro de 2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

TRANSMITENTE: J.M.S. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.953.575/0001-78, com sede na Rua Vereador Arthur Mariano, nº 1620, Forquilha, São José/SC. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE, PROFESSORES, CONTABILISTAS E EMPRESÁRIOS DA GRANDE FLORIANÓPOLIS LTDA - UNICRED FLORIANÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, nº 315, Centro, Florianópolis/SC. FORMA DO TÍTULO: escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 196V/199V, do Livro nº 0505, em 06 de Dezembro de 2016. VALOR: R\$ 1.600.000,00. ITBI: recolhido mediante guia nº 4218, no valor de R\$ 32.003,29, pela avaliação fiscal de R\$ 1.600.000,00, em data de 01/12/2016, na UNICRED, autenticação nº 81719162241234272313D. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1282.4411, no valor de R\$ 1.000,00, em data de 01/12/2016, na UNICRED, autenticação nº 71719162241234272313D, conforme consta na escritura. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo: 233.298 de 13 de Dezembro de 2016. Emolumentos: R\$ 1.200,00. Selo de fiscalização: EMA47878-QOCU; R\$ 1,70.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH5L6-P43QF-DJ9MD-QJK7N>



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **34.220**, datada de 24 de janeiro de 1991, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros existentes nesta Serventia, o imóvel registrado sob matrícula nº **34.220** de 24 de janeiro de 1991 do Livro 2 desta serventia **NÃO** possui registros de **ÔNUS REAIS** até a presente data.

CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros existentes nesta Serventia, **NÃO HÁ AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** sobre o imóvel registrado sob matrícula número **34.220** de 24 de janeiro de 1991, até a presente data.

São José/SC, 15 de maio de 2025

Documento assinado digitalmente por EVELYN DE SOUZA (079.134.489-46)

Emolumentos:

9. Certidão de Inteiro Teor, Ônus e Ações R\$79,38
ISS: R\$3,96
FRJ: R\$ 18,03 (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\$ 101,37



A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).