



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2014

Ficha 1

Matrícula Nº: 119.729

Data: 18 de Novembro de 2014

(cento e dezenove mil e setecentos e vinte e nove)

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM COBERTA Nº 53**, localizada no pavimento térreo da **TORRE 2** do **RESIDENCIAL RECANTO DOS POETAS**, situado na Rua José Lino Kretzer, Bairro Praia Comprida, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área privativa de 19,20m², área comum de 4,53m², área total de 23,73m² e fração ideal no terreno de 14,61701402m² ou 0,09434623%. O terreno onde será construído o referido residencial possui a área total de 15.492,95m².

PROPRIETÁRIA: MIMA E SCIRE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.907.114/0001-85, com sede na Rua Lauro Linhares, nº 2055, Sala 901, Torre Flora, Trindade, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 107.805 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.1/119.729, em 18 de Novembro de 2014. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o **R.5** da matrícula nº **107.805** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.2/119.729, em 18 de Novembro de 2014. **NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DE PERMUTA.** Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com a escritura pública de permuta por futuras unidades, às fls. 057/063, do Livro nº 027, em 13 de agosto de 2013; escritura pública de aditamento retificativo, lavrado às fls. 105/106, do Livro nº 027, em 22 de agosto de 2013; escritura pública de aditamento retificativo, lavrada às fls. 198/201, do Livro nº 028, em 07 de outubro de 2013; escritura pública de rerratificação, lavrada às fls. 263/268, do Livro nº 034, em 15 de abril de 2014; e escritura pública de rerratificação, lavrada às fls. 110/115, do Livro nº 039, em 16 de outubro de 2014, ambas pela Escritura de Paz do Distrito da Barra da Lagoa, comarca de Florianópolis/SC, registrada sob nº **R.1** e averbada sob os nºs **AV.2** e **AV.4** da Matrícula nº **107.805**, do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, o imóvel da presente matrícula foi objeto de permuta em contraprestação da transferência do terreno, faltando, para a efetivação do registro da transferência, a complementação do negócio com a especificação do bem e com o recolhimento dos impostos respectivos. Não pode o imóvel objeto desta matrícula ser transferido a terceiros antes do registro do negócio acima referido.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.3/119.729, em 22 de Novembro de 2016. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 14 de setembro de 2016, instruído com a 1ª alteração e consolidação do contrato social, datada de 06 junho de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 20169393011, em data de 22/06/2016, a **MIMA E SCIRE INCORPORAÇÕES SPE LTDA** alterou sua razão social para **RECANTO DOS POETAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Paschoal Apostolo Pitsica, nº 4876, Torre 4, 5º andar, sala 508, Agronômica, Florianópolis/SC. Protocolo: 231.592 de 28 de Outubro de 2016. Emolumentos: Cobrados como ato único, conforme AV.9 da matrícula nº 107.805 deste Ofício Imobiliário.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.4/119.729, em 22 de Novembro de 2016. **RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO DA UNIDADE.**

Conforme Retificação de Incorporação Imobiliária, constante na **AV.10** da matrícula nº **107.805** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: **VAGA DE GARAGEM COBERTA Nº V53**, localizada no pavimento térreo da Torre 2 do Residencial Recanto dos Poetas, com as seguintes características: área privativa de 19,20m², área comum de 4,53m², área total de 23,73m² e fração ideal no terreno de 14,609852m² ou

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 119.729

FICHA 1v

0,0943%. Protocolo: 231.592 de 28 de Outubro de 2016. Emolumentos: Cobrados como ato único, conforme AV.10 da matrícula nº 107.805 deste Ofício Imobiliário.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RF*

AV.5/119.729, em 02 de Março de 2020. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Conforme **Av.19** e **R.20** da matrícula nº 107.805, do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, foi realizada a averbação da Construção Parcial e o registro da Instituição, Divisão e Discriminação do Condomínio do presente empreendimento, localizado na **Rua Vereador José Lino Kretzer, nº 390, no bairro Praia Comprida, neste município e comarca de São José/SC**, em razão da obra ter sido concluída para as referidas unidades autônomas. A convenção de condomínio encontra-se registrada, nesse Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº **17.573**. Protocolo: 278.648 de 11 de Fevereiro de 2020. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: FSX48219-WQEY; R\$ 2,01.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende *MR*

AV.6/119.729, em 22 de Fevereiro de 2021. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**.
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 **01.02.648.0372.1.149**, conforme consta na escriturapública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e 1º Tabelionato de Protesto, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 056/060V, do Livro nº 426, em 20 de janeiro de 2021. Protocolo: 292.485 de 12 de Fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GAT32136-YOCA; R\$ 2,82.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende *MR*

R.7/119.729, em 22 de Fevereiro de 2021. **PERMUTA**.
TRANSMITENTE: RECANTO DOS POETAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.907.114/0001-85, com sede na Rodovia José Carlos Daux, SC 401, Km 1, nº 500, Torre 1, Sala 102, João Paulo, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: TREVISÓ CONSTRUÇÕES E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.540.371/0001-54, com sede na Rua Esteves Júnior, nº 50, sala 602, Centro, Florianópolis/SC. Conforme escritura pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e 1º Tabelionato de Protesto, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 056/060V, do Livro nº 426, em 20 de janeiro de 2021. VALOR: R\$ 3.240,02. Valor de mercado declarado pela parte interessada, de acordo com o art. 502, I, § 3º do CNCGJ/SC, de R\$ 21.563,42. ITBI: recolhido mediante a guia nº 5482/2020, no valor de R\$ 29.568,24, pela avaliação fiscal total de R\$ 1.478,216,73, em data de 08/01/2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 008219556, referente ao imóvel desta matrícula e aos demais bens mencionados na escritura. FRJ: não incide. 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: mencionada na escritura pública. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 292.485 de 12 de Fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$ 167,03. Selo de fiscalização: GAT32171-Q38U; R\$ 2,82.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende *MR*

AV.8/119.729, em 09 de Dezembro de 2022. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**.
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 **01.02.648.0372.01.193**, conforme consta na escritura pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto e Títulos, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 079/080v, do Livro nº 456, em 05 de dezembro de 2022. Protocolo: 322.695 de 07 de Dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPW82640-HTBM; R\$ 3,11.
Escrevente Substituta Mariana Rezende *MR*

R.9/119.729, em 09 de Dezembro de 2022. **TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE**.

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37T6X-R3FBN-MXWQF-QR648>



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2022

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 119.729

Data: 09 de Dezembro de 2022

(cento e dezenove mil e setecentos e vinte e nove)

TRANSMITENTE: TREVISÓ CONSTRUÇÕES E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.540.371/0001-54, com sede na Avenida Prefeito Osmar Cunha, nº 183, bloco B, sala 501, Centro, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: EGJ SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 46.061.246/0001-74, com sede na Rua Delmida Silveira, nº 827, sala 606, Agronômica, Florianópolis/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto e Títulos, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 079/080v, do Livro nº 456, em 05 de dezembro de 2022. **VALOR:** R\$ 50.000,00. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 5861/2022, no valor de R\$ 7.500,00, pela avaliação fiscal de R\$ 375.000,00, em data de 21/11/2022, no Banco Inter S.A, autenticação nº 22407693917691769201000075000030, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 1004126973, no valor de R\$ 1.069,95, em data de 21/11/2022, no Banco Inter S.A, autenticação nº 22407693917691769179000010699530, conforme consta na escritura. **ITBI e FRJ** referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 119.757. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação da certidão de inteiro teor da matrícula, conforme art. 19, § 11, da Lei 6.015/73. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionada na escritura pública. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 322.695 de 07 de Dezembro de 2022. **Emolumentos:** R\$ 377,76. **Selo de fiscalização:** GPW82641-C2QN; R\$ 3,11. **Escrevente Substituta Mariana Rezende**

R.10/119.729, em 14 de Dezembro de 2022. **COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTE:** EGJ SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 46.061.246/0001-74, com sede em Rua Delmida Silveira, nº 827, sala 606, Agronômica, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTES:** **LAURINDA VITORIO SCHMIDT**, portadora da C.N.H. nº 02348349443 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 040.375.519-00, administradora, nascida em 01/10/1983 e seu esposo **ANDREI COELHO SCHMIDT**, portador da C.N.H. nº 00742914647 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 817.061.389-20, empresário, nascido em 08/12/1971, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Brasilpinho, nº 95, apto 405, Kobrasol, São José/SC, casados pelo regime da comunhão separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e 1º Ofício de Protesto, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 142/143v, do Livro nº 456, em 12 de dezembro de 2022. **VALOR:** R\$ 50.000,00. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 6143/2022, no valor de R\$ 7.400,00, pela avaliação fiscal de R\$ 370.000,00, em data de 07/12/2022, no Banco Itaú Unibanco S.A, autenticação nº 15CE03450333D94362B8D5C02838EB44C99EC53D, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 1004203622, no valor de R\$ 1.060,00, em data de 07/12/2022, no Banco Itaú Unibanco S.A, autenticação nº 84D013D2B073220121A9D51627109F449B95D0CF, conforme consta na escritura. **ITBI e FRJ** referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel de matrícula nº 119.757. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação da certidão de inteiro teor da matrícula, conforme art. 19, § 11, da Lei 6.015/73. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionada na escritura pública. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 322.952 de 13 de Dezembro de 2022. **Emolumentos:** R\$ 377,76. **Selo de fiscalização:** GPW84491-WV1C; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.11/119.729, em 14 de Dezembro de 2022. **PACTO ANTENUPCIAL.** O pacto antenupcial de LAURINDA VITORIO SCHMIDT e ANDREI COELHO SCHMIDT, referente ao regime da **separação total de bens**, foi registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis, comarca de Florianópolis/SC, no Livro 3-RA, sob o nº 1.847, escritura pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e 1º Ofício de Protesto, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 142/143v, do Livro nº 456, em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37T6X-R3FBN-MXWQF-QR648>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 119.729

FICHA 2v

12 de dezembro de 2022. Protocolo: 322.952 de 13 de Dezembro de 2022.
Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPW84492-H9SW; R\$ 3,11.
Escriturante Substituta Mariana Rezende

AV.12/119.729, 28 de agosto de 2025. **PENHORA.**

EXEQUENTE: AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES - ANTT. EXECUTADO: ANDREI COELHO SCHMIDT e outro. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 04/06/2025, o imóvel desta matrícula está penhorado nos autos nº 5011461-23.2024.4.04.7200 da 12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal da Seção Judiciária de Santa Catarina, por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Cláudio Gonsales Valério. O valor da ação é de R\$ 44.691,26. Depositário fiel: não consta do termo de penhora. Protocolo: 360.855 de 21 de julho de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Isentos. Selo de fiscalização: HOQ53236-MJI0.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escriturante Substituto.

AV.13/119.729, 17 de setembro de 2025. **RETIFICAÇÃO DA PENHORA.**

Conforme Ofício nº 720013543813, expedido em data de 02 de setembro de 2025, extraído dos autos nº 5011461-23.2024.4.04.7200, da 12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal da Seção Judiciária de Santa Catarina, pelo MM. Juiz Federal Cláudio Gonsales Valério, procede-se à retificação do Termo de Penhora, objeto da averbação constante na **AV.12** desta matrícula, para fazer constar que a penhora recai somente sobre 50% da propriedade do coexecutado. Protocolo: 362.163 de 03 de setembro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Isentos. Selo de fiscalização: HPJ31500-SOQ6.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escriturante Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37T6X-R3FBN-MXWQF-QR648>



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **119.729**, datada de 17 de setembro de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

São José/SC, 17 de setembro de 2025

Documento assinado digitalmente por CRISTHIAN ANDREY MARTINS
(118.613.519-09)

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 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37T6X-R3FBN-MXWQF-QR648>