

MATRÍCULA Nº 26.392**DATA: 12 de fevereiro de 1993. 01**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, contendo a área de 366,80m² (trezentos e sessenta e seis metros e oitenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, constante do lote nº 84, do Loteamento Jardim Francisco, localizado no lado par da Rua 739-Sem Nome, distante 46,00m da esquina com a Rua 294 - Guilherme Gumz, fazendo frente em 14,00m com a Rua 739 - Sem Nome, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 14,00m com terras de Alidor Eggert, estrema do lado direito em 26,24m com o lote nº 90 de Luiz Batista Spezia e pelo lado esquerdo em 26,16m com o lote nº 78. **PROPRIETÁRIA:** DALMAR EXPANSÃO IMOBILIÁRIA LTDA., CGCMF nº 83.540.187/0001-43, estabelecida na Av. Mai. Deodoro da Fonseca, Galeria Dom Francisco, sala nº 13, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado nesta comarca sob R.3-2.003 e R.1-5.290, ficha 01, livro 2-RG, atualmente matriculado sob nº 19.779, ficha 01, livro 2-RG, e loteamento registrado sob R.7-19.779, ficha 01, livro 2-RG.-

O LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Comarca de Jaraguá do Sul — Santa Catarina
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
A OFICIALA *[Assinatura]*

R.1 - 26.392 - Por escritura pública lavrada aos 09.07.1992, no livro nº 174 às fls. 038, do Tabelião Osnilo Bartel, comarca de Guaramirim-SC, DALMAR EXPANSÃO IMOBILIÁRIA LTDA., acima qualificada, vendeu por Cr\$ 1.500.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, a **LEANDRO DAVID SPÉZIA**, CI nº 19R-2.447.894-SSP-SC, CIC nº 902.052.949-87, brasileiro, solteiro, menor pubere, auxiliar de custos, residente e domiciliado na Rua Alberto Santos Dumont, 110, nesta cidade, neste ato assistido pelo pai, Sr. Davino Spézia, CI nº 2R-373.927-SSI-SC, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado na Rua Alberto Santos Dumont, 110, nesta cidade. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura no início mencionada.-

JARAGUÁ DO SUL, 12 de fevereiro de 1993.

A OFICIALA *[Assinatura]* A

Av.2-26.392, de 16 de novembro de 2010.

CERTIFICO, de ofício que, na verdade, conforme R.7-19.779, ficha 02, Livro 2-RG, em 27.05.1991, consta ainda da Identificação do Imóvel o seguinte: "Segundo o parecer técnico 019/88, de 04.07.1988, da GRN da FATMA, as edificações deverão possuir fossas sépticas e filtros anaeróbicos."

A OFICIALA *[Assinatura]*

Av.3-26.392, de 16 de novembro de 2010.

AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Faço a presente para constar que a Rua 739-Sem Nome, constante desta matrícula, passou a denominar-se **RUA 739-VALMOR ZONTA**, conforme Lei Municipal nº 1.904/94, datada de 18/10/1994.

A OFICIALA *[Assinatura]*

VIDE VERSO

Visualização gerada em 03/03/2026 14:17:37. Não vale como certidão.

Ficha 01v

Av.4-26.392, de 16 de novembro de 2010.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 08/11/2010, para constar que em virtude do adquirente do R.1-26.392 desta matrícula, LEANDRO DAVID SPEZIA, ter contraído núpcias com NARA LEONILDA PEREIRA, aos 14/06/2002, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia sob nº 7.445, ficha 01, L. 3-RA, o seu estado civil ficou alterado de solteiro para **CASADO**, passando a contraente a assinar-se **NARA LEONILDA PEREIRA SPEZIA**.

PROTOCOLO Nº 183.899, de 11/11/2010

A OFICIALA

E:R\$. 68,90

Av.5-26.392, de 16 de novembro de 2010.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 08/11/2010, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construída uma construção residencial em alvenaria, de 02 pavimentos, com a área de 233,77m², no ano de 2010, de nº 238, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 170042010-20024020, bem como o Alvará de Habite-se nº 26094/2010, expedido pela PMJS/SC.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 80.000,00.

Recolhida a guia do FRJ (0000.50020.0614.8783) devidamente quitada (Banco do Brasil S.A., no valor de R\$ 240,00, em 10/11/2010, NR. Autenticação: B.494.BC7.13E.3E2.2A3), arquivada nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 183.900, de 11/11/2010.

A OFICIALA

E:R\$. 295,20

AV.6 - 26.392, 10 de Julho de 2012.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 01/06/2012 instruído com Certidão datada de 23/05/2012, expedida pelo Cartório da Distribuição da Comarca de Guaramirim/SC, assinada por Odair Sabino Alves - mat. 4.681, Distribuidor Designado, para constar a existência da Ação de Busca e Apreensão - Alienação Fiduciária, distribuída em 20/03/2012 para a 1ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim/SC, autos nº 026.12.500132-6 em que é Exeqüente: Banco Bradesco S/A e Executado: Spezia Ferro e Aço Ltda, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 499.976,50.

PROTOCOLO Nº 200.275, de 08/06/2012. (JN)

Emol: R\$ 71,30.

A OFICIALA

R.7 - 26.392, 24 de Setembro de 2013.

TÍTULO: SEQUESTRO.

DEVEDOR: LEANDRO DAVID SPÉZIA.

CREDOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 026130030665-001-001 datado de 19/08/2013, extraído dos autos nº 026.13.003066-5/001, assinado pela Exma. Sra. Dra. Fabíola Duncka Geiser, Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Guaramirim/SC.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONTINUA NA FICHA 2

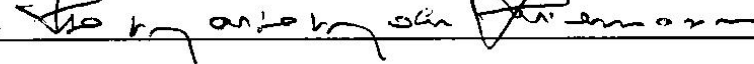
Continuação da Matrícula nº 26.392**Fls. 02**

CONDIÇÕES: As constantes do Ofício.

PROTOCOLO Nº 216.891, de 27/08/2013. (JN)

Emol: R\$ 0,00, Selo de fiscalização: DDW34950-YN4Q, (Isento).-

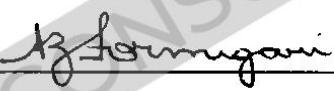
A OFICIALA



AV.8 - 26.392, 12 de abril de 2024.

AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula – CNM: 107920.2.0026392-75.

Selo de fiscalização: HAT13968-GWXF.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

AV.9 - 26.392, 12 de abril de 2024.

Averba-se o **CANCELAMENTO** do R.7-26.392, em cumprimento ao Ofício nº 310041918848, datado de 18/04/2023, extraído dos autos nº 5000167-54.2013.8.24.0026/SC, da 2ª Vara da Comarca de Guaramirim/SC.

PROTOCOLO Nº 355.680, de 04/04/2024.

EMOLUMENTOS: Isento.

FRJ: Isento (Destinação FRJ - 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%).

Selo de fiscalização: GRG63702-J6W9.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

AV.10 - 26.392, 20 de maio de 2024.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 25/04/2024, instruído com a Certidão de Execução emitida em 25/04/2024, para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada em data de 14/03/2018, distribuída ao 12º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC, e admitida sob autos nº 0301626-97.2018.8.24.0036, em que é Exequente: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e Executados: Ivane Junkes Spezia, CPF nº 014.792.249-60, Nara Leonilda Pereira Spezia, CPF nº 751.480.489-72, Leandro David Spezia, CPF nº 902.052.949-87, Sandro Luis Spezia, CPF nº 821.169.209-06, e Spezia Ferro e Aco Ltda, CNPJ nº 01.362.176/0001-56, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 1.364.196,22.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: d36c.8089.516a.81b7.596e.52be.edf6.f8c6.f642.d63b; 9579.1a74.7f7e.66ad.a48f.68f8.b93d.783e.3ac3.2002;

d6ad.0d14.8be8.fae5.ee61.570e.9956.fdaf.662e.f544, em 20/05/2024. POSITIVO - Código HASH: fd4a.3c5a.6982.6ca4.2e7b.19a5.20fc.49ee.4d95.72bc;

8fc5.26c1.ce01.87e5.f2a5.bc78.ed27.01cb.11e7.a296;

161d.02e8.46c9.fab7.b192.106e.8fe2.035a.24c5.f58c, em 20/05/2024.

PROTOCOLO Nº 356.698, de 25/04/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - 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%).

VIDE VERSO

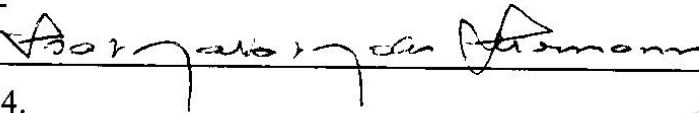
Visualização gerada em 03/03/2026 14:17:38. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula nº 26.392

CNM 107920.2.0026392-75

Fls. 02v

Selo de fiscalização: HCB38266-LVIA.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.11 - 26.392, 17 de dezembro de 2024.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORES: SPEZIA FERRO E ACO LTDA, SANDRO LUIS SPEZIA e LEANDRO DAVID SPEZIA.

CREDOR: ESTADO DE SANTA CATARINA

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 310069168751, datado de 05/12/2024, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. André Alexandre Happke, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, extraído dos autos nº 0900565-90.2015.8.24.0026/SC.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 158.862,39.

DATA DO CÁLCULO: 07/11/2024.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do Ofício.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): POSITIVO - Código HASH: 0267.41ba.85ff.f15a.9ba2.a5cf.927b.744a.b82e.9894; e07f.df3e.3b26.5a5c.2986.64bb.381a.5a45.b0d0.fc4f;

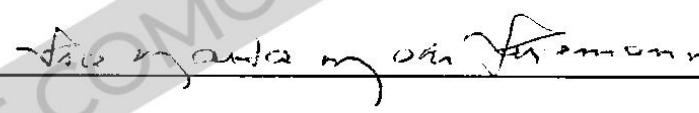
fb33.ae13.2dbd.ceae.67e4.d44b.3685.7925.8767.8c49. NEGATIVO - Código HASH: 4248.bd58.9a31.0ed2.0207.551c.c9f6.b7d2.c479.1266, em 17/12/2024.

PROTOCOLO Nº 367.358, de 09/12/2024.

EMOLUMENTOS: Isento.

FRJ: Isento (Destinação FRJ - 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%).

Selo de fiscalização: GTF31655-DJ53.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.12 - 26.392, 17 de dezembro de 2024.

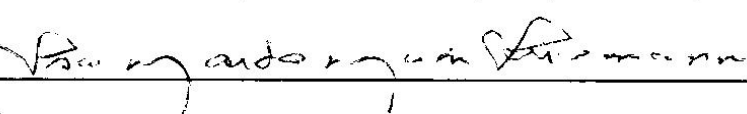
PROCEDE-SE a averbação nos termos do Ofício nº 310069168751, datado de 05/12/2024, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. André Alexandre Happke, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, extraído dos autos nº 0900565-90.2015.8.24.0026/SC, para constar que o imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito signatário da ordem praticada na Av.11-26.392.**

PROTOCOLO Nº 367.358, de 09/12/2024.

EMOLUMENTOS: Isento.

FRJ: Isento (Destinação FRJ - 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%).

Selo de fiscalização: GTF31656-CG2I.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.13 - 26.392, 14 de fevereiro de 2025.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORA: SPEZIA FERRO E ACO LTDA.

CONTINUA NA FICHA 3

Continuação da Matrícula nº 26.392

CNM 107920.2.0026392-75 Fls. 03

CREDOR: ESTADO DE SANTA CATARINA.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 310071060461, datado de 30/01/2025, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Sancler Adilson Alves, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0902229-24.2018.8.24.0036/SC.

DEPOSITÁRIO: Leandro David Spezia.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 103.570,95.

DATA DO CÁLCULO: 28/08/2024.

OBJETO: Fração ideal pertencente ao proprietário/depositário Leandro David Spezia, sobre o imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do Ofício.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): POSITIVO - Código HASH: 5m9zmpkw94; NEGATIVO - Código HASH: ctd376o8x5, em 14/02/2025.

PROTOCOLO Nº 369.289, de 31/01/2025.

EMOLUMENTOS: Isento.

FRJ: Isento (Destinação FRJ - 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%).

Selo de fiscalização: GTF32791-6P0A.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

AV.14 - 26.392, 14 de fevereiro de 2025.

PROCEDE-SE a averbação nos termos do Ofício nº 310071060461, datado de 30/01/2025, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Sancler Adilson Alves, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, extraído da Execução Fiscal nº 0902229-24.2018.8.24.0036/SC, para constar que o imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito signatário da ordem praticada na Av.13-26.392.**

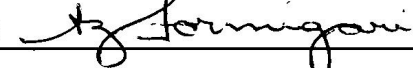
PROTOCOLO Nº 369.289, de 31/01/2025.

EMOLUMENTOS: Isento.

FRJ: Isento (Destinação FRJ - 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%).

Selo de fiscalização: GTF32792-MU0G.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

AV.15 - 26.392, 07 de março de 2025.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORES: SPEZIA FERRO E ACO LTDA, SANDRO LUIS SPEZIA e LEANDRO DAVID SPEZIA.

CREDOR: ESTADO DE SANTA CATARINA.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 310072020128, datado de 18/02/2025, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Andre Alexandre Happke, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0900190-26.2014.8.24.0026/SC.

DEPOSITÁRIO: Leandro David Spezia.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 512.608,39.

DATA DO CÁLCULO: 20/08/2024.

VIDE VERSO

Visualização gerada em 03/03/2026 14:17:39. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula nº 26.392

CNM 107920.2.0026392-75 Fls. 03v

OBJETO: Fração ideal pertencente ao executado Leandro David Spezia, sobre o imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do Ofício.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ):

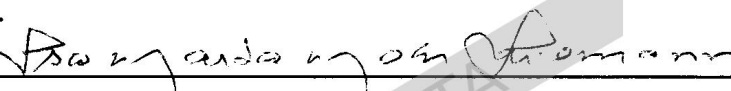
POSITIVO - Código HASH: uu71wvos3m; g50qohw75v; ta8nr3q7q3. NEGATIVO - Código HASH: k1kytybsxe, em 07/03/2025.

PROTOCOLO Nº 370.118, de 20/02/2025.

EMOLUMENTOS: Isento.

FRJ: Isento (Destinação FRJ - 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%).

Selo de fiscalização: GTF33088-XOGU.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.16 - 26.392, 07 de março de 2025.

PROCEDE-SE a averbação nos termos do Ofício nº 310072020128, datado de 18/02/2025, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Andre Alexandre Happke, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0900190-26.2014.8.24.0026/SC, para constar que o imóvel objeto desta matrícula **não poderá ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito signatário da ordem praticada na Av.15-26.392.**

PROTOCOLO Nº 370.118, de 20/02/2025.

EMOLUMENTOS: Isento.

FRJ: Isento (Destinação FRJ - 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%).

Selo de fiscalização: GTF33089-LECS.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

Av.17-26.392, de 28 de agosto de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 378.567, de 28/08/2025.

Selo de Fiscalização: HOO28329-9QYJ.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

CNM 107920.2.0026392-75

Continuação da Matrícula nº **26.392**

Ficha 04

Av.18-26.392, de 28 de agosto de 2025.

Averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de Leandro David Spézia, CPF nº 902.052.949-87, consoante os termos da ordem de indisponibilidade, solicitada pelo Tribunal Regional Federal da Quarta Região - SC - 1ª Vara Federal de Jaraguá do Sul, Protocolo de Indisponibilidade: 201806.0717.00526597-IA-290, nº do processo: 50035634920124047209.

PROTOCOLO Nº 378.567, de 28/08/2025.

Os emolumentos e FRJ serão apurados/recolhidos em conformidade com a Circular nº 409, datada de 20/09/2024, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina – CGJ/SC e Art. 6º, parágrafo único da Lei Complementar Estadual nº 807/2022.

Selo de Fiscalização: HOO28330-HEEG.-

Assinado digitalmente por Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO