

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0038617-94.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **38.617** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL
LIVRO N. 2 - **HN**

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA
Ricardo Wiethorn - Oficial Designado

CNM: 105536.2.0038617-94
FLS: **092**
ANO: **2005**

Matricula N: **38.617** Data: **15 de abril**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado em Alto Aririú, neste Município, distante 74,64 metros da esquina formada pela Pedro José Rozar com a Rodovia BR-282, lado par, com a área de 716,25m² (setecentos e dezesseis metros e vinte e cinco centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente medindo 19,82 metros com a Rodovia BR-282, fundos medindo 19,64 metros com terras de Neri Vicente Machado, lado direito medindo 47,69 metros com o lote 01, e do lado esquerdo medindo 47,70 metros com o lote 03 ambos de Neri Vicente Machado.

PROPRIETÁRIO: NERI VICENTE MACHADO, brasileiro, motorista, casado com Olinda Brich Machado, pelo RCUB antes da vigência da lei 6.515/77, residente em Alto Aririú, neste Município, portador do CPF n.º 057.145.599-91.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório sob n.º 38.318, às fls. 176, do livro 2/HL.

O Oficial Designado:

AV-1-38.617: De acordo com requerimento do proprietário, datado de 23 de fevereiro de 2005, Certidão da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 28 de fevereiro de 2005, Memorial Descritivo, Croquis devidamente aprovado em 29 de dezembro de 2004 e demais documentos todos arquivados neste Cartório, foi o imóvel desta matrícula desmembrado de um todo maior registrado neste Cartório sob n.º R-1-38.318, às fls. 176 do livro 2/HL, passando a constituir um imóvel independente daquele. Arquivo: Fls. 027 Livro 03/05. Dou Fé. Palhoça, 15 de abril de 2005. O Oficial Designado: _____ Mar

AV-2-38.617: De acordo com requerimento datado de 02 de maio de 2005 e Cópia Autenticada da Certidão de Casamento expedida em 15 de abril de 2005, pelo Ofício de Registro Civil desta Comarca, procedo a seguinte retificação: **Onde de lê** Olinda Brich Machado, **Lela-se Arlinda Machado**. Arquivo: Fls. 093 Livro 03/05. Dou fé. Palhoça, 04 de maio de 2005. O Oficial Designado: _____ Mar

R-3-38.617: Por Escritura Pública de Doação, lavrada em 10/05/2005, às fls. 066, do livro 200-E, pelo Tabelião Márcio Antônio da Silva, desta Cidade e Comarca, NERI VICENTE MACHADO e sua esposa ARLINDA MACHADO, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da lei 6.515/77, portadores dos CPF n.ºs 057.145.599-91 e 827.089.169-04 e das CI n.ºs 257.015-7 SC e 1/R-1.814.758 SC, residentes em Alto Aririú, neste Município, doaram o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$6.841,19 (seis mil, oitocentos e quarenta e um reais e dezenove centavos), à **ROSIMERI MACHADO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do CPF nº 986.749.439-34, residente em Alto Aririú, neste Município. **Anuentes:** Terezinha Machado Borba seu marido Harlei Borba, portadores dos CPF n.ºs 834.659.019-91 e 771.987.949-04, Edesio Machado sua esposa Elizete Doraci Garcia Machado, portadores dos CPF n.ºs 560.803.109-10 e 682.536.809-53, Fidencio Machado sua esposa Valéria Schurhaus Machado, portadores dos CPF n.ºs 551.975.829-87 e 846.133.009-91, Rosilene Machado Schurhaus seu marido José Joel Schurhaus, portadores dos CPF n.ºs 015.782.729-12 e 528.059.309-59 e José Valdori Machado, portador do CPF nº 600.006.789-53, declarando que não vive em união estável. A compradora dispensa a Certidão Negativa de Débitos Municipais. **FRJ:** Isento. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.04.091.01500. Emolumentos: R\$64,16. Protocolo nº 63628 de 10/05/2005. Dou Fé. Palhoça, 13 de maio de 2005. O Oficial Designado: _____ Mar



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA

CNM: 105536.2.0038617-94

Página: 2

LIVRO 2-HN

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2015

MATRÍCULA Nº 38.617 (CONTINUAÇÃO)

Data: 11 de Junho de 2015

AV. 4/38.617 - UNIÃO ESTÁVEL, conforme Escritura Pública de Compra a Venda, lavrada em 15/01/2014, às fls. 123/125 do livro 00270-N, na Escritania de Paz do Distrito de Santo Antônio de Lisboa Comarca de Florianópolis/SC, protocolado neste Ofício sob nº 135.662 em 11/06/2015, o srº Paulo Cesar Barbosa de Sant'Ana, CPF nº 493.903.929-34, RG nº 1.318.334-6-SSP/SC, nascido em 26/09/1963, solteiro e a srª Rosimeri Machado, CPF nº 986.749.439-34, CNH 02666142890 DETRAN/SC, nascida em 02/10/1975, solteira, brasileiros, residentes e domiciliados na rua São Cristovão, nº 4127, bairro Pacheco, Palhoça/SC, declararam manter vínculo de união estável. Emolumentos: R\$ 84,50. gv. Dou fé. Selo de fiscalização: DXG63814-RGO9 - R\$ 1,55. Palhoça, 11 de Junho de 2015. Diocelia Dilma Martins - Escrevente.///.

R. 5/38.617 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Escritura Pública objeto da AV.4, protocolada neste Ofício sob nº 135.662, em 11/06/2015. TRANSMITENTE: Rosimeri Machado, já qualificada. **ADQUIRENTES: Leandro Estevo**, CPF nº 867.224.179-72, CNH 00763610830-DETRAN/SC, nascido em 10/06/1976, contador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Simone Hiromi Tupy Mukai Estevo**, CPF nº 001.573.449-83, RG nº 3.455.266-SSP/SC, nascida em 27/09/1976, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Israel José dos Santos, nº 66, bairro Centro, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 200.000,00, avaliado para efeitos fiscais e para atender o Provimento nº 12 de 25/05/2010 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, no mesmo valor. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e do FRJ, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se citados no Instrumento. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. OBSERVAÇÃO: comparece no negócio na condição de anuente o Sr. Paulo Cesar Barbosa de Sant'Ana, já qualificado. CONDIÇÕES: As da escritura. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1100,00. gv. Dou fé. Selo de fiscalização: DXG63815-VBEY - R\$ 1,55. Palhoça, 11 de Junho de 2015. Diocelia Dilma Martins - Escrevente.///.

R-6 - 38.617 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e outros imóveis, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 135/144 do Livro 343, em 29/10/2021, na Escritania de Paz do 3º Subdistrito do Saco dos Limões, Florianópolis/SC, protocolada sob n. 209.205, em 03/11/2021. TRANSMITENTES: LEANDRO ESTEVO, e sua esposa SIMONE HIROMI TUPY MUKAI ESTEVO, já qualificados. ADQUIRENTE: LEANDRO ESTEVO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 27.810.792/0001-16, com sede à Rua Domingos Andre Zanini, nº 277, Andar 6, Sala 616, Campinas, São José/SC, CEP: 88.117-200, endereço eletrônico: financeiro2@cmoortopedia.com.br, telefone (48) 98807-7228. VALOR TOTAL: R\$ 1.990.671,86, sendo R\$ 90.000,00 referente ao imóvel desta matrícula, serão pagos em 100 parcelas de R\$ 19.906,71 cada, sem a obrigatoriedade de cláusula resolutiva, de acordo com a vontade de ambos, sendo o pagamento a ser feito TED ou depósito em espécie na conta junto ao Banco Unicred, agência 1705 conta 76496-5. À atender o art. 502 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça, o imóvel foi avaliado em R\$ 390.405,53. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GI193974-4R5G - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 07 de dezembro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga);

AV-7-38.617 - TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA, conforme Escritura Pública lavrada às

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



fls. 014/022 do Livro 551, em 14/06/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Criciúma/SC, protocolada sob n.º 217.439, em 22/06/2022, para LEANDRO ESTEVO SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL, sociedade limitada unipessoal (SLU) nos termos do art. 41 da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme reconhecido pela DREI no Ofício Circular SEI n.º 3510/2021/ME, de 09 de setembro de 2021, inscrita no CNPJ sob n.º 27.810.792/0001-16, com sede na Rua Domingos Andre Zanini, n.º 277, Sala 616, 6 andar, São José/SC. Emolumentos: R\$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GMJ11955-8FPP - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 22 de junho de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

R-8 - 38.617 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e a 38.616, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 014/022 do Livro 551, em 14/06/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Criciúma/SC, protocolada sob n.º 217.439, em 22/06/2022. **MUTUÁRIA/DEVEDORA PRINCIPAL: C.M.O - COMÉRCIO DE MATERIAIS ORTOPÉDICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n.º 04.816.730/0001-16, com sede na Rua Domingos André Zanini, n.º 277, Sala 616, 6 andar, Centro Empresarial Terra Firme, Campinas, São José/SC. **DEVEDORA FIDUCIANTE: LEANDRO ESTEVO SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL**, já qualificada. **CREDORES FIDUCIÁRIOS: RODRIGO AUGUSTO SALFER SANTIAGO**, empresário, nascido aos 03/07/1983, filho de Ismaél José Santiago e Marcia Regina Salfer, CPF n.º 006.381.599-03, RG n.º 4467606-SSP/SC, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Estada Haroldo Soares Glavan, n.º 4430, casa 02, Cacupé, Florianópolis/SC; **LUCIO UBIALLI FILHO**, empresário, nascido aos 13/02/1991, filho de Lucio Ubialli e Janice Goulart Garcia Ubialli, CPF n.º 040.586.309-81, RG n.º 4972492-SSP/SC, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maestro Jacó, n.º 301, apartamento 201, Michel, Criciúma/SC; **LUCIO UBIALLI**, leiloeiro, nascido aos 12/12/1957, filho de Delyrio Egidio Ubialli e Gracia Sangaletti Ubialli, CPF n.º 341.471.529-53, RG n.º 469990-SSP/SC casado com **JANICE GOULART GARCIA UBIALLI**, desembargadora, nascida aos 18/02/1955, filha de Ivo Galdino Garcia e Etelvina Honorina Garcia, CPF n.º 298.489.119-87, RG n.º 497633-SSP/SC, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 06/05/1989, residentes e domiciliados na Rua São José, n.º 429, apartamento n.º 602, Centro, Criciúma/SC; e **ELIZABETE UBIALLI**, leiloeira pública, nascida aos 25/08/1961, filha de Delyrio Egidio Ubialli e Gracia Sangaletti Ubialli, CPF n.º 597.148.089-87, RG n.º 1213178-SSP/SC, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua Jader Magalhães, n.º 73, Centro, Florianópolis/SC. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 4.200.000,00. PARCELAMENTO: 72** (setenta e duas) parcelas mensais. **JUROS: a título de remuneração pelo capital tomado, o equivalente a 1% (um por cento) ao mês, mais a variação da meta anual da Taxa Selic.** **VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 10.200.000,00**, sendo R\$ 9.107.000,00 referente ao imóvel da matrícula n.º 38.616 e R\$ 1.093.000,00 referente ao imóvel da matrícula n.º 38.617. **VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida.** **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30** (trinta) dias. **CONDIÇÕES: As do instrumento.** Emolumentos: R\$ 1.779,91. Dou fé. Selo de fiscalização: GMJ11956-ENKJ - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 22 de junho de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-9-38.617 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes à este imóvel, serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 02 de julho de 2024. Escrevente (Tamirys Branga):



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 38.617

AV-10-38.617 - INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme protocolo n. 202406.2718.03416525-IA-530, datado de 27/06/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 3ª Vara Cível de São José - SC, no Processo n. 5012587-88.2024.8.24.0064, protocolado sob n° 243.341 em 01/07/2024, em que é RÉ: LEANDRO ESTEVO LTDA, já qualificado. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HCZ17891-HZT3. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 02/07/2024 11:01:18 .

AV-11-38.617 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DA AV-10, conforme protocolo n. 202408.2315.03533910-TA-400, datado de 23/08/2024, expedido pelo Juízo da 3ª Vara Cível de São José - SC, nos Autos n° 5012587-88.2024.8.24.0064, protocolado sob n. 245.598, em 26/08/2024, razão pela qual fica cancelada a **AV-10**. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HEG16227-GXFX. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 28/08/2024 16:48:58 .

AV-12-38.617 - INDISPONIBILIDADE, sobre o presente imóvel, protocolado sob n. 202502.1110.03832225-IA-881, datado de 12/02/2025, na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da Vara Regional de Garantias de São José - SC, no processo n. 5014291-39.2024.8.24.0064, protocolado neste ofício sob n. 251.325 em 12/02/2025, em que é RÉU: LEANDRO ESTEVO LTDA., já qualificado. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HJK43247-WTIG. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 13/02/2025 08:48:34 .

AV-13-38.617 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.091.0276, conforme requerimento firmado em 23/10/2025, protocolado sob n. 259.818 em 23/10/2025, do imóvel desta matrícula para: rodovia BR-282, s/n., Alto Aririú, distrito Sede, Palhoça/SC. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HPJ06752-7WK3. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 31/10/2025 11:09:32 .

AV-14-38.617 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 23/10/2025, protocolado sob n. 259.818 em 23/10/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO ESTEVO SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor de RODRIGO AUGUSTO SALFER SANTIAGO, LUCIO UBIALLI FILHO, LUCIO UBIALLI e esposa JANICE GOULART GARCIA UBIALLI, e ELIZABETE UBIALLI, já qualificados. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 1.093.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 1.254.925,44. VALOR VENAL: R\$ 1.093.000,00. ITBI n. 5897/2025, recolhido no valor de R\$ 21.881,34, pago em 23/10/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.835,03. ISS: R\$ 55,05. FRJ R\$ 417,10 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HPJ06753-PDIO. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 31/10/2025 11:09:36 .

AV-15-38.617 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, RODRIGO AUGUSTO SALFER SANTIAGO, LUCIO UBIALLI FILHO, LUCIO UBIALLI e



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0038617-94
Página: 03

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **38.617** DATA: 31 de outubro de 2025
esposa JANICE GOULART GARCIA UBIALLI, e ELIZABETE UBIALLI, já qualificados,
adquirentes deverão promoverem os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado
sob n. 259.818 em 23/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07
(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de
fiscalização: HPJ06754-XETO. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga -
Escrevente, 31/10/2025 11:09:38 .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo – Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



Continuação da certidão da matrícula 38.617.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 31 de outubro de 2025

Tallyta Nunes de Souza – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HPJ06839-L1EY
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registrodeimoveis.org.br

