

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA



COMARCA DE BLUMENAU

ANA MARIA OLINGER
3º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM Nº 104653.2.0003616-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 3.616 -

BLUMENAU, 09 de abril

de 19 80

FICHA

- 3.616 -

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no lugar Badenfurt, margem direita do Rio do Teste, representado pelo lote nº.7, contendo a área de 121.000m². (cento e vinte e um mil metros quadrados), fazendo frente em 121m. (cento e vinte e um metros) com a margem direita do Rio do Teste, fundos em igual metragem com terras de Gerold Mandel; extremando pelo lado direito em 1.000m. (mil metros) com terras de Arnaldo Ehlert e pelo lado esquerdo em igual metragem em parte com terras de Fernando Strelow e em parte com terras da viúva Bertha Strutz, edificado com a casa velha de tijolos, sendo atravessado pela rua Bernardo Scheidmantel e distando pelo lado direito cerca de 800m. (oitocentos metros) da esquina desta rua com a BR-470 medidos ao longo da referida rua Bernardo Scheidmantel. Cadastrado no INCRA sob nº.803.030.004.286, área total: 12,1-hectares; nº. de módulos: 0,64; fração mínima de parcelamento: 12,1.

PROPRIETÁRIOS: ARNO GUENTHER, técnico em contabilidade e sua mulher D^a ISA MARIA GUENTHER, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF. nº.005.340.219-72.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição no livro 3, sob nº.378, deste Ofício. A OFICIAL:

R.1/3.616 - Em 09 de abril de 1980.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: ARNO GUENTHER e sua mulher D^a ISA MARIA GUENTHER, acima qualificados.

ADQUIRENTE: COMERCIAL HARALDO GERMER LTDA., com sede nesta cidade, CGC/MF nº... 82.644.576/0001-56.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 31 de outubro de 1979, no livro nº.31, fls.149, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca de Luiz Rodolfo Buch.

VALOR: CR\$.500.000,00. A OFICIAL:

R.2/3.616: Pela cédula de crédito industrial no valor de CR\$.99.250.968,96 registrada nesta data sob nº.770 no Registro Auxiliar, a proprietária COMERCIAL HARALDO GERMER LTDA., já qualificada, deu como garantia em Primeira e Especial Hipoteca Cedular ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, o imóvel acima identificado, para garantia do financiamento efetuado pela Indústria de Máquinas Orlaf Oete Ltda. Blumenau, 15 de agosto de 1984. O OFICIAL 7 MAIOR DESIGNADO:

AV-3-3.616: Conforme autorização do credor, dada por instrumento particular datado de 04 de maio de 1.987, o qual fica arquivado neste Cartório, fica totalmente cancelado e sem efeito algum o R-2-3.616. Blumenau, 23 de Outubro de 1991

continua no verso...

O OFICIAL: Hélio Eg.-

AV-4-3.616: A vista da prova arquivada neste Cartório, fica totalmente cancelado e sem efeito algum o Cadastro do INCRA do imóvel objeto da presente matrícula. Blumenau, 24 de Janeiro de 1.992. O OFICIAL: Hélio Eg.-

AV-5-3.616: Conforme certidão passada pela Prefeitura local, que com o requerimento ficam arquivados neste Cartório, averba-se que a casa de tijolos edificada no imóvel retro foi demolida no ano de 1.981. Blumenau, 24 de Janeiro de 1.992. O OFICIAL: Hélio Eg.-

R-6-3.616: Prenotação nº.44.647. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 19 de agosto de 1996, no livro nº.434, as fls.131/132, pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca, COMERCIAL HARALDO GERMER LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel retro descrito, pelo preço de R\$.35.000,00, a **MARABÁ INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº.80 415 888 /0001-62. Blumenau, 08 de Setembro de 1998. O OFICIAL: Hélio Eg.-

AV-7-3.616: Prenotação nº.45.712. Através da documentação e plantas, que com o requerimento estão arquivados nesta Serventia, e de conformidade com o item 4, inciso II, do artigo 167, da Lei nº.6.015/73, com as corrigendas da de nº.6.216/75, e de acordo com o Provimento nº.14/93, ficam do imóvel retro descrito, desmembradas 3(tres)parcelas, a saber:

PARCELA Nº.01 - com 1.119,14 m²-----MATRÍCULA: 22.549

PARCELA Nº.02 - com 1.094,12 m²-----MATRÍCULA: 22.550

PARCELA Nº.03 - com 1.861,50 m², em favor da rua Bernardo Scheidemantel;

ficando como remanescente, duas(2)áreas, a saber: I- com 72.694,12 m²; e, II-com 44.231,12 m², gravada com Preservação Permanente de Vegetação sobre a área de 2.420,00 m², ambas sem benfeitorias. Blumenau, 02 de Março de 1999. O OFICIAL:*

Hélio Eg.-

AV-8-3.616: Prenotação nº.45.712. As parcelas nºs.01 e 02, foram matriculadas * sob nº.22.549 e 22.550, respectivamente. Blumenau, 02 de Março de 1999. O OFICIAL: Hélio Eg.-

AV-9-3.616 - 08 de Agosto de 2008.

• **ATO:** Indisponibilidade de Bens Imóveis. Prenotação nº 76.191, de 08.08.2008.

TÍTULO: Ofício nº 008050262847-0000-015, datado de 31 de julho de 2008,

assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública de Blumenau-SC.

Dr. Osmar Tomazoni, extraído dos Autos nº 008.05.026284-7.

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO.

EXECUTADOS: **MARABÁ INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, CNPJ nº

80.415.888/0001-62, já qualificada e **ARNO LUIZ KORMANN**, brasileiro e

MARIA TEREZINHA KORMANN, brasileira.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. O OFICIAL: Hélio Eg.-

AV.10-3616 - 17 de setembro de 2018.

PRENOTAÇÃO: nº 128.128, de 13/09/2018. Parte do remanescente 'II' com a área de 954,11 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 43.178. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH Hélio Eg.-

AV.11-3616 - 09 de novembro de 2020.

PRENOTAÇÃO: nº 140.010, de 09/11/2020. Parte do remanescente 'I' com a área de 191,94 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 45.828. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH Hélio Eg.-

AV-12-3.616 - 18/02/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 146.864, de 06/10/2021. Parte do remanescente 'I' com a área de 164,94 m2 foi matriculada sob nº 48.225. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: Hélio Eg.-

AV-13-3.616 - 03/10/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 153.344, de 09/09/2022. Parte do imóvel desta matrícula com a área de 273,89 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 49.249. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: Hélio Eg.-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

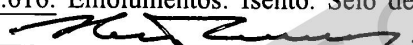
Oficial: *Hélio Egon Ziebarth*Oficial Substituta: *Cristina Santhiago Ziebarth*

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 3.616

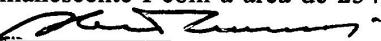
CNM Nº 104653.2.0003616-51

FICHA 02


AV-14-3.616 - 03/10/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 153.679, de 27/09/2022. Atendendo Ofício nº 310033475987, datado de 19/09/2022, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos da Comarca de Blumenau/SC, Dr. Raphael de Oliveira e Silva Borges, extraído da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0026284-08.2005.8.24.0008/SC, averba-se o cancelamento da Indisponibilidade de Bens Imóveis constante da AV-9-3.616. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GKZ05836-20PE. Selo: Isento. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: 


AV-15-3.616 - 13/12/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 153.816, de 05/10/2022. Parte do remanescente I com a área de 254,96m2 foi usucapida e matriculada sob nº 49.707. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: 

AV-16-3.616 - 05/04/2023.


PRENOTAÇÃO: nº 154.712, de 22/11/2022. Parte do remanescente I desta matrícula com a área de 255,86 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 50.182. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: 

AV-17-3.616 - 05/04/2023.


PRENOTAÇÃO: nº 156.591, de 16/03/2023. Parte do remanescente II desta matrícula com a área de 210,70 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 50.186. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: 

AV-18-3.616 - 09/08/2023.

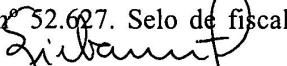
PRENOTAÇÃO: nº 159.276, de 04/08/2023.

ATO: Averbação de Código Nacional de Matrícula. De acordo com o Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no código nacional de matrícula sob nº 104653.2.0003616-51. Selo de fiscalização: GWI36893-Q61L. Valor total: R\$ 0,00. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: 

AV-19-3.616 - 09/08/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 159.276, de 04/08/2023. Parte do remanescente II desta matrícula com a área de 210,00 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 50.878. Selo de fiscalização: GWI36894-CP3L. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: 

AV-20-3.616 - 05/09/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 166.310, de 27/08/2024. Parte do remanescente II desta matrícula com a área de 252,21 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 52.627. Selo de fiscalização: HF21853-EZFG. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: 

AV-21-3.616 - 10/02/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 169.324, de 10/02/2025.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL. Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emol.: Sem incidência. Selo de fiscalização: HKC75250-B6S7. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/02/2025 17:00:53.

AV-22-3.616 - 10/04/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 170.249, de 27/03/2025.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Ofício nº 310073700114, passado em 24/03/2025, devidamente assinado eletronicamente pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Blumenau/SC, Dra. Fabiola Duncka Geiser, extraído da Execução Fiscal nº 0902365-71.2019.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Município de Blumenau e Executada: Marabá Incorporações Imobiliárias Ltda.

EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE BLUMENAU**, CNPJ nº 83.108.357/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, Centro, na Praça Victor Konder nº 02.

EXECUTADA: **MARABÁ INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, CNPJ nº 80.415.888/0001-62, sociedade empresária limitada.

VALOR DA CAUSA: R\$ 8.237,74 em data de 09/12/2024.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HHS42640-IZ1X. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/04/2025 10:35:45.

AV-23-3.616 - 15/04/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 170.359, de 02/04/2025.

ATO: Averbação da Existência da Ação.

TÍTULO: Conforme Mandado nº 310074075297, datado de 31/03/2025, devidamente assinado eletronicamente pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Blumenau/SC, Dra. Fabiola Duncka Geiser, foi determinada a presente averbação junto ao imóvel desta matrícula, referente a área de 156,85 m2 (lote 116), para fazer constar a existência da Ação de Usucapião nº 5038772-79.2020.8.24.0008/SC, sendo Autora: Luciene Oliveira Assunção e Rés: Marabá Incorporações Imobiliárias Ltda e Maria Teresinha Kormann. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HHS42660-4U8W. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 15/04/2025 11:56:44.

AV-24-3.616 - 15/04/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 170.143, de 24/03/2025. Parte do remanescente II desta matrícula, com a área de 215,00 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 54.856. Selo de fiscalização: HHS42661-ZUNO. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HHS42661-ZUNO. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 15/04/2025 13:28:16.

AV-25-3.616 - 23/04/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 170.751, de 23/04/2025. Parte do remanescente II do imóvel desta matrícula com a área de 195,10 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 55.000. Selo de fiscalização: HHS42685-VMEZ. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HHS42685-VMEZ. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 23/04/2025 15:51:15.

AV-26-3.616 - 05/11/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 173.567, de 20/08/2025. Parte do remanescente II desta matrícula com a área de 210,00 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 56.986. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HKA72091-5VYL. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 05/11/2025 15:48:54.

AV-27-3.616 - 10/11/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 175.296, de 03/11/2025. Parte do remanescente I desta matrícula com a área de 211,48 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 56.997. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HKA72163-94OI. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/11/2025 15:40:51.

AV-28-3.616 - 07/01/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 176.583, de 19/12/2025. Parte do remanescente 'I' com a área de 250,00 foi usucapida e matriculada sob nº 57.148. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HKA72460-DJMO. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 07/01/2026 11:52:00.

AV-29-3.616 - 17/03/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 178.064, de 11/03/2026. Parte do remanescente II desta matrícula com a área de 235,70 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 57.317. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HKA72798-A6DN. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 17/03/2026 13:42:34.

AV-30-3.616 - 13/04/2026.

PRENOTAÇÃO: nº 169.850, de 10/03/2025. Parte do remanescente II desta matrícula com a área de 249,79 m2 foi usucapida e matriculada sob nº 57.572. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HUU24721-5SMP. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Hélio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0003616-51

FICHA 03

4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,48. Valor total: R\$ 154,75. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 13/04/2026 16:20:07.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO