

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 104653.2.0054813-11

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 54.813 - 26/03/2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, situado nesta cidade, no lugar Fidélis, com área de duzentos e quatorze mil e oitocentos metros quadrados (214.800,00 m2), limitando-se o referido todo na frente, com terras de Alwin Wruck e Leopoldo Zinke; nos fundos e por um lado com terra de Bernardo Pasold e do outro lado com terras de Humbert Lehn, sendo atravessado pelo Ribeirão Fidélis e pela estrada do lugar, edificado com uma casa de moradia, construída de tijolos e madeira (enxaimel) coberta com telha de barro e mais um rancho de madeira que serve de estrebaria e depósito de cereais. Cadastrado no INCRA sob nº 803.030.018.910-0, área de 21,4 ha.

PROPRIETÁRIOS: **IGNEZ HERTEL**, CPF nº 291.224.069-72, brasileira, viúva, camponesa, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2919, proprietária de 38,33% do terreno e a totalidade das benfeitorias; **ERIBERTO HERTEL**, CPF nº 304.111.819-04, brasileiro, aposentado e **REINTRAUT HERTEL**, CPF nº 760.529.239-20, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2919, proprietários de 15,42% do terreno; **INGOBERTO BRAATZ**, CPF nº 222.379.179-49, brasileiro, contador e **LAURITA BRAATZ**, CPF nº 902.254.309-91, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold, s/nº, proprietários de 15,42% do terreno; **SIGRID HERTEL**, CPF nº 493.338.369-34, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na cidade de Penha/SC, no bairro Armação, na rua Graciliano Basilio Correia nº 594 e **FREDEMAR KATH**, CPF nº 312.810.799-87, brasileiro, divorciado, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2712, proprietários de 15,42% do terreno; e, **JAIME REITER**, CPF nº 803.062.099-34, brasileiro, autônomo e **ÚRSULA HERTEL REITER**, CPF nº 536.980.029-49, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta Serventia, no Livro nº 3, sob nº 6.117, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2712, proprietários de 15,41% do terreno.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Transcrito nesta Serventia, no livro 3-A, sob nºs 2.727, 2.728, 2.729, 2.730 e 2.731. Prenotação nº 169.929, de 12/03/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HET70046-EMO0. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 26/03/2025 16:49:31.

AV-1-54.813 - 26/03/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 169.929, de 12/03/2025.**ATO:** Indisponibilidade de Bens Imóveis.

TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 28/08/2024, Protocolo de Indisponibilidade: 202408.2816.03543490-IA-140, extraída dos autos nº 5000297-93.2016.8.24.0008 da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, averba-se a indisponibilidade de bens de **JAIME REITER**, CPF nº 803.062.099-34, RG CNH 01877100351 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

OBJETO: 15,41% do terreno desta matrícula. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HET70047-CQKJ. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 26/03/2025 16:49:34.

AV-2-54.813 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025. Conforme provas apresentadas neste Serviço Registral, procedem-se as seguintes averbações:

RUA: Conforme certidão para conferência de número, imóvel e rua fornecida pela Prefeitura local, averba-se que a estrada do lugar que atravessa o imóvel, passou a denominar-se rua Theodoro Pasold.

BAIRRO: Conforme certidão de bairro fornecida pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel desta matrícula

Continua no Verso

localiza-se atualmente no bairro Fidélis. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78522-5DUV. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:33:33.

AV-3-54.813 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025. O imóvel desta matrícula foi retificado e matriculado sob nº 56.057 e 56.058. Selo de fiscalização: HNX78523-DS18. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:33:36.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0056057-62

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 56.057 - 10/07/2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro Fidélis, na rua Theodoro Pasold, contendo a área de trinta e sete mil, novecentos e cinco metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados (37.905,36 m²), tendo seu perímetro descrito iniciando-se pela frente no V4 definido pelas coordenadas 692886,407; 7030850,767, onde segue por uma distância de trezentos e quatro metros e quarenta e quatro centímetros (304,44 m) até o V13, definido pelas coordenadas 693117,675; 7030726,898, confrontando com o lado ímpar da rua Theodoro Pasold; onde inicia o lado direito, deste ponto segue por uma distância de cento e setenta e cinco metros e setenta e seis centímetros (175,76 m) até o V14, definido pelas coordenadas 692942,536; 7030741,619, e ângulo interno de 272°5'53", onde segue por uma distância de oitenta e sete metros e trinta e cinco centímetros (87,35 m) até o V15, definido pelas coordenadas 692938,410; 7030654,369 e ângulo interno de 180°45'5", confrontando ambos os segmentos com terras de Orlando Lehn, Valdemiro Lehn, Francisca Eliane Sousa Lessa Lehn, Rosita Lehn Pellis, Paulo Sérgio Lehn e Marilene Lehn (M-44.550), onde segue por uma distância de cinquenta e um metros e quarenta e nove centímetros (51,49 m) até o V16, definido pelas coordenadas 692936,650; 7030602,912 e ângulo interno de 90°12'34", confrontando com terras de Fredimar Haerthel e Lucimara de Souza Haerthel (M-22.570); onde iniciam os fundos, deste ponto segue por uma distância de cem metros e cinquenta e sete centímetros (100,57 m) até o V1, definido pelas coordenadas 692836,125; 7030605,983 e ângulo interno de 91°50'7", confrontando com terras de Jaime Wruck (M-9.433); onde inicia o lado esquerdo, deste ponto segue por uma distância de cento e trinta e três metros e trinta e sete centímetros (133,37 m) até o V2 definido pelas coordenadas 692835,926; 7030739,354 e ângulo interno de 102°52'51", confrontando com terras de José Samuel Batista, Sônia Batista, Getúlio Plínio Batista, Gessé Batista, Maria Normélia Batista, Jeremias Batista, Ivonete Goedert Batista, Erico Batista, Neusa Tironi Batista, Eliseu Batista, Cinira Sasse Batista, Ailton Roberto Sasse e Silvia Batista Sasse (M-41.397), deste ponto segue por uma distância de quarenta e sete metros e cinquenta centímetros (47,50 m) até o V3, definido pelas coordenadas 692882,218; 7030750,012 e ângulo interno de 254°39'11", confrontando com terras de Rosália Kasulke Mügge (M-27.651), donde segue por uma distância de cem metros e oitenta e quatro centímetros (100,84 m) até o V4, ponto de origem, confrontando em cinquenta e dois metros e trinta e dois centímetros (52,32 m) com terras de Rosália Kasulke Mügge (M-27.651) e em quarenta e oito metros e cinquenta e dois centímetros (48,52 m) com terras de Leopold Zinke (Transcrito no livro 3, fls. 169, nº 813 - 2º Ofício), encerrando a descrição deste perímetro, sem benfeitorias. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, separadas por ponto e vírgula e dispostas na ordem Leste e Norte, apresentadas em metros, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr, fuso 22S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Cadastrado no INCRA sob nº 803.030.018.910-0, área de 21,48 ha.

PROPRIETÁRIOS: **IGNEZ HERTEL**, CPF nº 291.224.069-72, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2217, proprietária de 38,33% do imóvel; **ERIBERTO HERTEL**, CPF nº 304.111.819-04, brasileiro, aposentado e **REINTRAUT HERTEL** CPF nº 760.529.239-20, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2919, proprietários de 15,42% do imóvel; **INGOBERTO BRAATZ**, CPF nº 222.379.179-49, brasileiro, contador e **LAURITA BRAATZ**, CPF nº 902.254.309-91, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold, s/nº, proprietários de 15,42% do imóvel; **SIGRID HERTEL**, CPF nº 493.338.369-34, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na cidade de Penha/SC, no bairro Armação, na rua Graciliano Basílio Correia nº 594 e **FREDEMAR KATH**, CPF nº 312.810.799-87, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na Carl Dettmer nº 917, proprietários de 15,42% do terreno; e, **JAIME REITER**, CPF nº 803.062.099-34, brasileiro, comerciante e **ÚRSULA**

Continua no Verso

HERTEL REITER, CPF nº 536.980.029-49, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta Serventia, no Livro nº 3, sob nº 6.117, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2712, proprietários de 15,41% do imóvel.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro 2, sob nº 54.813, área 01. Prenotação nº 172.363, de 02/07/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HNX78524-YXWR. Valor do FRJ: R\$ 2,55 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 0,22. Valor total: R\$ 14,01. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:33:39.

AV-1-56.057 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Retificação de Área. Atendendo o artigo nº 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, com nova redação dada pelo artigo nº 59, da Lei nº 10.931/04 e provas que com o requerimento estão arquivados neste Ofício, foi o **IMÓVEL RETIFICADO** conforme descrição acima, sendo que para efeitos do disposto na Lei Complementar Estadual nº 411, de 25/06/2008, foi atribuído ao mesmo o valor estimativo de R\$ 300.000,00. Emolumentos: R\$ 2.107,50. Selo de fiscalização: HNX78525-F3L3. Valor do FRJ: R\$ 479,03 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 42,15. Valor total: R\$ 2.628,68. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:33:41.

AV-2-56.057 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis (transporte do ato averbado sob AV-1-54.813).

TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 28/08/2024, Protocolo de Indisponibilidade: 202408.2816.03543490-IA-140, extraída dos autos nº 5000297-93.2016.8.24.0008 da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, averba-se a indisponibilidade de bens de **JAIME REITER**, CPF nº 803.062.099-34, CNH 01877100351 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

OBJETO: 15,41% do terreno desta matrícula. Selo de fiscalização: HNX78526-KMF2. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:33:44.

AV-3-56.057 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Óbito. Conforme certidão de óbito apresentada nesta Serventia, averba-se o falecimento de IGNEZ HERTEL, ocorrido em 06/08/1991. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78527-52QC. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:33:46.

AV-4-56.057 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Averbação do Cadastro Ambiental Rural (CAR). Atendendo requerimento e recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, averba-se que o imóvel desta matrícula atualmente encontra-se inscrito no CAR sob nº SC4202404-4200.8ABA.BDE4.4AC4.96C6.AC42.CD42.28B2, na data de 12/01/2024. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78528-15W3. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:33:49.

AV-5-56.057 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Averbação de Área de Preservação Permanente. Conforme Certidão de Área de Preservação Permanente nº 221/2023/GRNBRA, Processo nº 0129706-64.2023.1.24.0424-0000, fornecida pela Secretaria do Meio Ambiente e Sustentabilidade, averba-se que o imóvel desta matrícula possui atualmente em faixa marginal de quinze metros (15,00 m) do Ribeirão Fidélis, totalizando a área de 7.157,13 m2, definida pelo art. 4º, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 12.651/2012 como Área de Preservação Permanente - APP. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78529-0MLF. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:33:52.

Continua na Ficha 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0056057-62

FICHA 02

R-6 - 56.057 - 10/07/2025.**PRENOTAÇÃO:** nº 172.363, de 02/07/2025.**ATO:** Partilha (legítima materna).**TÍTULO:** Formal de Partilha passado em 29/11/2012 e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, Dr. Emmanuel Schenkel do Amaral e Silva, extraído dos Autos nº 008.96.016119-0, da Ação de Inventário/Especial de Jurisdição Contenciosa, cuja sentença foi homologada na data de 17/10/2012, com trânsito em julgado em 12/11/2012, sendo Inventariante: Eriberto Hertel e outros e Autora da Herança: Ignez Hertel, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.**TRANSMITENTE:** IGNEZ HERTEL CPF nº 291.224.069-72, (Espólio), a qual era brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2217.**ADQUIRENTES:** ERIBERTO HERTEL, CPF nº 304.111.819-04, brasileiro, aposentado e REINTRAUT HERTEL CPF nº 760.529.239-20, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2919; INGOBERTO BRAATZ, CPF nº 222.379.179-49, brasileiro, contador e LAURITA BRAATZ, CPF nº 902.254.309-91, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold, s/nº; FREDEMAR KATH, CPF nº 312.810.799-87, brasileiro, aposentado e SIGRID KATH, CPF nº 493.338.369-34, brasileira, enfermeira, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2712; e, JAIME REITER, CPF nº 803.062.099-34, brasileiro, comerciante e ÚRSULA HERTEL REITER, CPF nº 536.980.029-49, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta Serventia, no Livro nº 3, sob nº 6.117, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2712.**VALOR:** R\$ 114.990,00, conforme declaração datada de 11/02/2025, tendo sido o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - Protocolo nº 90920003296582, recolhido conforme guia e comprovante parte integrante dos autos.**OBJETO:** 38,33% do imóvel desta matrícula, na seguinte proporção:

9,5825% - para Eriberto Hertel e Reintraut Hertel;

9,5825% - para Fredemar Kath e Sigrid Kath;

9,5825% - para Jaime Reiter e Úrsula Hertel Reiter; e,

9,5825% - para Ingoberto Braatz e Laurita Braatz. Emolumentos: R\$ 1.897,67. Selo de fiscalização: HNX78530-MI46. Valor do FRJ: R\$ 431,34 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 37,95. Valor total: R\$ 2.366,96. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:33:54.

AV-7-56.057 - 10/07/2025.**PRENOTAÇÃO:** nº 172.363, de 02/07/2025.**ATO:** Averbção de casamento. Averb-se que o pacto antenupcial de FREDEMAR KATH e SIGRID KATH, encontra-se registrado nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 3.587. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78531-PVTD. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:33:57.**AV-8-56.057 - 10/07/2025.****PRENOTAÇÃO:** nº 172.363, de 02/07/2025.

Continua no Verso

ATO: Averbação do Divórcio. Por Sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca, Dra. Horacy Benta de Souza Baby, em 27/07/2006, que transitou em julgado, averba-se o DIVÓRCIO de FREDEMAR KATH e SIGRID KATH, passando a divorciada a usar o nome de solteira, ou seja, SIGRID HERTEL, conforme autos nº 008.03.007030-6, tudo conforme certidão de casamento com a respectiva averbação constante no campo 'Observação', na data de 03/06/2009. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78532-5GC3. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:33:59.

R-9 - 56.057 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Divórcio.

TÍTULO: Carta de Sentença passada em 02/04/2007, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família da Comarca de Blumenau/SC, Dr. Roberto Ramos Alvim, extraída da Ação de Divórcio Consensual conforme Autos nº 008.03.007030-6, cuja sentença foi homologada na data de 27/07/2006, com gratuidade da justiça, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja - Sigrid Hertel, adiante qualificada, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE: FREDEMAR KATH, CPF nº 312.810.799-87, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Carl Dettmer nº 917.

ADQUIRENTE: SIGRID HERTEL, CPF nº 493.338.369-34, RG 981.178 SESP/SC, brasileira, divorciada, aposentada, residentes e domiciliados na cidade de Penha/SC, no bairro Armação, na rua Graciliano Basilio Correia nº 594.

VALOR: R\$ 46.260,00.

OBJETO: 7,71% do imóvel desta matrícula, em consequência do que a adquirente passou a ser titular de 15,42% do imóvel, referente à transcrição de nº 2.730, fls. 272, do Livro 3-A, tendo sido o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - Protocolo nº 250920002375992, recolhido conforme guia e comprovante apresentados. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HHS43257-WIN2. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:02.

R-10 - 56.057 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Divórcio.

TÍTULO: Carta de Sentença passada em 02/04/2007, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família da Comarca de Blumenau/SC, Dr. Roberto Ramos Alvim, extraída da Ação de Divórcio Consensual conforme Autos nº 008.03.007030-6, cuja sentença foi homologada na data de 27/07/2006, com gratuidade da justiça, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja - Sigrid Hertel, adiante qualificada.

PROPRIETÁRIOS: FREDEMAR KATH, CPF nº 312.810.799-87, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Carl Dettmer nº 917 e SIGRID HERTEL, CPF nº 493.338.369-34, RG 981.178 SESP/SC, brasileira, divorciada, aposentada, residentes e domiciliados na cidade de Penha/SC, no bairro Armação, na rua Graciliano Basilio Correia nº 594.

VALOR: R\$ 28.746,00.

OBJETO: 9,5825% do imóvel desta matrícula, referente ao percentual recebido no R-6-56.057, permanecendo na proporção de 50% para cada divorciando, tendo sido o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - Protocolo nº 250920002375992, recolhido conforme guia e comprovante apresentados. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HHS43258-BC4N. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:04.

AV-11-56.057 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025. Conforme requerimento e provas apresentadas neste Serviço Registral, procedem-se as seguintes averbações:

CASAMENTO: Conforme certidão de casamento, averba-se que LUIZ GETULIO FANEZZE e SIGRID HERTEL contraíram núpcias em data de 23/12/2016, pelo regime da separação obrigatória de bens, passando ela a assinar SIGRID HERTEL FANEZZE.

CPF: Conforme certidão de casamento, averba-se que LUIZ GETULIO FANEZZE é inscrito no CPF sob nº 493.338.369-34. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78533-KBX4. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado

Continua na Ficha 03

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 104653.2.0056057-62

FICHA 03

digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:07.

AV-12-56.057 - 10/07/2025.**PRENOTAÇÃO:** nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Óbito. Conforme certidão de óbito apresentada nesta Serventia, averba-se o falecimento de REINTRAUT HERTEL, ocorrido em 21/08/2023. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78534-YFMU. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:09.

AV-13-56.057 - 04/11/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 174.857, de 15/10/2025. Conforme provas apresentadas neste Serviço Registral, procedem-se as seguintes averbações:

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89060-060.

CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB): Conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no CIB sob nº 4.621.243-4. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HQS37451-1VQO. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 04/11/2025 16:43:15

R-14 - 56.057 - 04/11/2025.**PRENOTAÇÃO:** nº 174.857, de 15/10/2025.**ATO:** Partilha.

TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 27/03/2024, no livro nº 1574-E, às fls. 156 a 163; e, Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada em 06/10/2025, no livro nº 1642-E, às fls. 162 a 164, ambas pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e a DOI será emitida no prazo regulamentar; e, Declaração datada de 29/10/2025.

TRANSMITENTE: REINTRAUT HERTEL CPF nº 760.529.239-20, RG 1.637.212-3 SESP/SC, (Espólio), a qual era brasileira, casada, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2919.

ADQUIRENTES: ERIBERTO HERTEL, CPF nº 304.111.819-04, RG 613.182 SESP/SC, brasileiro, viúvo, aposentado, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2919.

VALOR: R\$ 250.000,00, em moeda corrente nacional, sendo declarado em 27/10/2025 o valor atual de R\$ 276.750,00.

OBJETO: 25,0025% do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 2.057,50. Selo de fiscalização: HQS37452-FTG6. Valor do FRJ: R\$ 467,66 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 41,15. Valor total: R\$ 2.566,31. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 04/11/2025 16:43:17.

R-15 - 56.057 - 04/11/2025.**PRENOTAÇÃO:** nº 174.857, de 15/10/2025.**ATO:** Doação.

TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 27/03/2024, no livro nº 1574-E, às fls. 156 a 163; e, Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada em 06/10/2025, no livro nº 1642-E, às fls. 162 a 164, ambas pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões,

Continua no Verso

pagamento de impostos e a DOI será emitida no prazo regulamentar; e, Declaração datada de 29/10/2025.

DOADOR: ERIBERTO HERTEL, CPF nº 304.111.819-04, RG 613.182 SESP/SC, brasileiro, viúvo, aposentado, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2919.

ADQUIRENTES: RUBENS HERTEL, CPF nº 841.175.599-15, CNH 01151215827 DENATRAN/SC, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Rosângela Boddenberg Hertel, CPF nº 003.432.609-05, CNH 02851410165 SENATRAN/SC, brasileira, secretária, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Wilfrido Passold nº 604 e **ROMEU HERTEL**, CPF nº 015.655.889-08, CNH 02167728344 SENATRAN/SC, brasileiro, divorciado, microempresário, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2665.

VALOR: R\$ 250.000,00, em moeda corrente nacional, sendo declarado em 27/10/2025 o valor atual de R\$ 276.750,00.

OBJETO: 25,0025% da nua propriedade do imóvel desta matrícula, na seguinte proporção:

12,50125% - para Rubens Hertel; e,

12,50125% - para Romeu Hertel. Emolumentos: R\$ 2.107,50. Selo de fiscalização: HQS37453-VPJK. Valor do FRJ: R\$ 479,03 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 42,15. Valor total: R\$ 2.628,68. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 04/11/2025 16:43:21.

R-16 - 56.057 - 04/11/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 174.857, de 15/10/2025.

ATO: Reserva de Usufruto Vitalício.

TÍTULO: O mesmo mencionado no R-14.

USUFRUTUÁRIO: ERIBERTO HERTEL, CPF nº 304.111.819-04, RG 613.182 SESP/SC, brasileiro, já qualificados.

VALOR: R\$ 250.000,00, em moeda corrente nacional, sendo declarado em 27/10/2025 o valor atual de R\$ 276.750,00.

OBJETO: 25,0025% do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 2.107,50. Selo de fiscalização: HQS37454-BDFT. Valor do FRJ: R\$ 479,03 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 42,15. Valor total: R\$ 2.628,68. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 04/11/2025 16:43:24.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0056058-59

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 56.058 - 10/07/2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro Fidélis, na rua Theodoro Pasold, contendo a área de cento e setenta e cinco mil, setecentos e sessenta e um metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados (175.761,72 m²), tendo seu perímetro descrito iniciando-se pela frente, no V12, definido pelas coordenadas 693130,597; 7030725,812, onde segue por uma linha sinuosa de duzentos e cinquenta e nove metros e nove centímetros (259,09 m) até o V5, definido pelas coordenadas 692948,887; 7030878,914, confrontando com o lado par da rua Theodoro Pasold; onde inicia o lado direito, deste ponto segue por uma distância de oitenta metros e sessenta e seis centímetros (80,66 m) até o V6, definido pelas coordenadas 692950,625; 7030959,555 e ângulo interno de 86°50'28" com terras de Marcelo Camilo Tiburcio e Franciele Laura Tiburcio (M-43.756), onde segue por uma distância de quinhentos e trinta e quatro metros e cinco centímetros (534,05 m) até o V7, definido pelas coordenadas 693483,106; 7030918,644 e ângulo interno de 179°48'10" confrontando com terras de A.L.S. Administradora e Incorporadora Eireli (M-43.757), onde segue por uma distância de trezentos e quarenta e sete metros e noventa e três centímetros (347,93 m) até o V8, definido pelas coordenadas 693829,919; 7030890,797 e ângulo interno de 87°37'25" confrontando com terras de Lindemar Mohr, Rosemari Zanluca Mohr e Rosilea Girardi (M-47.410); onde iniciam os fundos, deste ponto segue por uma distância de duzentos e trinta e quatro metros e setenta e um centímetros (234,71 m) até o V9, definido pelas coordenadas 693801,449; 7030657,820 e ângulo interno de 90°38'2" confrontando com terras de Lindemar Mohr, Rosemari Zanluca Mohr e Rosilea Girardi (M-47.410); onde inicia o lado esquerdo, deste ponto segue por uma distância de duzentos e dez metros e setenta e cinco centímetros (210,75 m) até o V10 definido pelas coordenadas 693591,983; 7030681,069 e ângulo interno de 180°13'2", deste ponto segue por uma distância de duzentos e cinquenta e nove metros e sessenta e cinco centímetros (269,65 m) até o V11, definido pelas coordenadas 693333,809; 7030708,732 e ângulo interno de 181°18'41", onde segue por uma distância de duzentos e três metros e noventa e três centímetros (203,93 m) até o V12, ponto de origem, todos os segmentos confrontando com terras de Orlando Lehn, Valdemiro Lehn, Francisca Eliane de Sousa Lessa Lehn, Rosita Lehn Pellis, Paulo Sérgio Lehn, Marilene Lehn (M-44.549), encerrando a descrição deste perímetro, edificado com a casa nº 2.712 da rua Theodoro Pasold e um rancho de madeira. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, separadas por ponto e vírgula e dispostas na ordem Leste e Norte, apresentadas em metros, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr, fuso 22S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Cadastrado no INCRA sob nº 803.030.018.910-0, área de 21,48 ha.

PROPRIETÁRIOS: **IGNEZ HERTEL**, CPF nº 291.224.069-72, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2217, proprietária de 38,33% do imóvel; **ERIBERTO HERTEL**, CPF nº 304.111.819-04, brasileiro, aposentado e **REINTRAUT HERTEL** CPF nº 760.529.239-20, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2919, proprietários de 15,42% do imóvel; **INGOBERTO BRAATZ**, CPF nº 222.379.179-49, brasileiro, contador e **LAURITA BRAATZ**, CPF nº 902.254.309-91, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold, s/nº, proprietários de 15,42% do imóvel; **SIGRID HERTEL**, CPF nº 493.338.369-34, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na cidade de Penha/SC, no bairro Armação, na rua Graciliano Basilio Correia nº 594 e **FREDEMAR KATH**, CPF nº 312.810.799-87, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na Carl Dettmer nº 917, proprietários de 15,42% do terreno; e, **JAIME REITER**, CPF nº 803.062.099-34, brasileiro, comerciante e **ÚRSULA HERTEL REITER**, CPF nº 536.980.029-49, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta Serventia, no Livro nº 3, sob nº 6.117, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2712, proprietários de

Continua no Verso

15,41% do imóvel.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro 2, sob nº 54.813, área 02. Prenotação nº 172.363, de 02/07/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HNX78535-AMZ6. Valor do FRJ: R\$ 2,55 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 0,22. Valor total: R\$ 14,01. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:12.

AV-1-56.058 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Retificação de Área. Atendendo o artigo nº 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, com nova redação dada pelo artigo nº 59, da Lei nº 10.931/04 e provas que com o requerimento estão arquivados neste Ofício, foi o **IMÓVEL RETIFICADO** conforme descrição acima, sendo que para efeitos do disposto na Lei Complementar Estadual nº 411, de 25/06/2008, foi atribuído ao mesmo o valor estimativo de R\$ 500.000,00. Emolumentos: R\$ 2.307,50. Selo de fiscalização: HNX78536-JRYE. Valor do FRJ: R\$ 524,49 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 46,15. Valor total: R\$ 2.878,14. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:15.

AV-2-56.058 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis (transporte do ato averbado sob AV-1-54.813).

TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 28/08/2024, Protocolo de Indisponibilidade: 202408.2816.03543490-IA-140, extraída dos autos nº 5000297-93.2016.8.24.0008 da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, averba-se a indisponibilidade de bens de **JAIME REITER**, CPF nº 803.062.099-34, CNH 01877100351 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

OBJETO: 15,41% do terreno desta matrícula. Selo de fiscalização: HNX78537-FNOK. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:18.

AV-3-56.058 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Óbito. Conforme certidão de óbito apresentada nesta Serventia, averba-se o falecimento de IGNEZ HERTEL, ocorrido em 06/08/1991. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78538-G0X4. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:20.

AV-4-56.058 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Averbação do Cadastro Ambiental Rural (CAR). Atendendo requerimento e recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, averba-se que o imóvel desta matrícula atualmente encontra-se inscrito no CAR sob nº SC4202404-4200.8ABA.BDE4.4AC4.96C6.AC42.CD42.28B2, na data de 12/01/2024. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78539-ZEGP. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:23.

AV-5-56.058 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Averbação de Área de Preservação Permanente. Conforme Certidão de Área de Preservação Permanente nº 221/2023/GRNBRA, Processo nº 0129706-64.2023.1.24.0424-0000, fornecida pela Secretaria do Meio Ambiente e Sustentabilidade, averba-se que o imóvel desta matrícula possui atualmente em faixa marginal de quinze metros (15,00 m) de córregos inominados em área urbana, em faixa marginal de trinta metros (30,00 m) de córregos inominados em área rural, e em raio de cinquenta metros (50,00 m) de nascentes, totalizando a área de 47.001,40 m2, definida pelo art. 4º, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 12.651/2012 como Área de Preservação Permanente - APP. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78540-2R6Q. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:26.

R-6 - 56.058 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

Continua na Ficha 02

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 104653.2.0056058-59

FICHA 02

ATO: Partilha (legítima materna).**TÍTULO:** Formal de Partilha passado em 29/11/2012 e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, Dr. Emmanuel Schenkel do Amaral e Silva, extraído dos Autos nº 008.96.016119-0, da Ação de Inventário/Especial de Jurisdição Contenciosa, cuja sentença foi homologada na data de 17/10/2012, com trânsito em julgado em 12/11/2012, sendo Inventariante: Eriberto Hertel e outros e Autora da Herança: Ignez Hertel, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.**TRANSMITENTE:** IGNEZ HERTEL CPF nº 291.224.069-72, (Espólio), a qual era brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2217.**ADQUIRENTES:** ERIBERTO HERTEL, CPF nº 304.111.819-04, brasileiro, aposentado e REINTRAUT HERTEL CPF nº 760.529.239-20, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2919; INGOBERTO BRAATZ, CPF nº 222.379.179-49, brasileiro, contador e LAURITA BRAATZ, CPF nº 902.254.309-91, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold, s/nº; FREDEMAR KATH, CPF nº 312.810.799-87, brasileiro, aposentado e SIGRID KATH, CPF nº 493.338.369-34, brasileira, enfermeira, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2712; e, JAIME REITER, CPF nº 803.062.099-34, brasileiro, comerciante e ÚRSULA HERTEL REITER, CPF nº 536.980.029-49, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta Serventia, no Livro nº 3, sob nº 6.117, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2712.**VALOR:** R\$ 191.650,00, conforme declaração datada de 11/02/2025, tendo sido o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - Protocolo nº 90920003296582, recolhido conforme guia e comprovante parte integrante dos autos.**OBJETO:** 38,33% do terreno e a totalidade das benfeitorias edificadas nesta matrícula, na seguinte proporção:

9,5825% - para Eriberto Hertel e Reintraut Hertel;

9,5825% - para Fredemar Kath e Sigrid Kath;

9,5825% - para Jaime Reiter e Úrsula Hertel Reiter; e,

9,5825% - para IngoBERTO Braatz e Laurita Braatz. Emolumentos: R\$ 1.897,67. Selo de fiscalização: HNX78541-EOHZ. Valor do FRJ: R\$ 431,34 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 37,95. Valor total: R\$ 2.366,96. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:29.

AV-7-56.058 - 10/07/2025.**PRENOTAÇÃO:** nº 172.363, de 02/07/2025.**ATO:** Averbção de casamento. Averb-se que o pacto antenupcial de FREDEMAR KATH e SIGRID KATH, encontra-se registrado nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 3.587. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78542-KJXB. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:31.**AV-8-56.058** - 10/07/2025.**PRENOTAÇÃO:** nº 172.363, de 02/07/2025.**ATO:** Averbção do Divórcio. Por Sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca, Dra. Horacy Benta de Souza Baby, em 27/07/2006, que transitou em julgado, averba-se o DIVÓRCIO de

Continua no Verso

FREDEMAR KATH e SIGRID KATH, passando a divorciada a usar o nome de solteira, ou seja, SIGRID HERTEL, conforme autos nº 008.03.007030-6, tudo conforme certidão de casamento com a respectiva averbação constante no campo 'Observação', na data de 03/06/2009. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78543-9KM5. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:34.

R-9 - 56.058 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Divórcio.

TÍTULO: Carta de Sentença passada em 02/04/2007, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família da Comarca de Blumenau/SC, Dr. Roberto Ramos Alvim, extraída da Ação de Divórcio Consensual conforme Autos nº 008.03.007030-6, cuja sentença foi homologada na data de 27/07/2006, com gratuidade da justiça, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja - Sigrid Hertel, adiante qualificada, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE: **FREDEMAR KATH**, CPF nº 312.810.799-87, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Carl Dettmer nº 917.

ADQUIRENTE: **SIGRID HERTEL**, CPF nº 493.338.369-34, RG 981.178 SESP/SC, brasileira, divorciada, aposentada, residentes e domiciliados na cidade de Penha/SC, no bairro Armação, na rua Graciliano Basilio Correia nº 594.

VALOR: R\$ 77.100,00.

OBJETO: 7,71% do imóvel desta matrícula, em consequência do que a adquirente passou a ser titular de 15,42% do imóvel, referente à transcrição de nº 2.730, fls. 272, do Livro 3-A, tendo sido o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - Protocolo nº 250920002375992, recolhido conforme guia e comprovante apresentados. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HHS43259-SGL7. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:37.

R-10 - 56.058 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025.

ATO: Divórcio.

TÍTULO: Carta de Sentença passada em 02/04/2007, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família da Comarca de Blumenau/SC, Dr. Roberto Ramos Alvim, extraída da Ação de Divórcio Consensual conforme Autos nº 008.03.007030-6, cuja sentença foi homologada na data de 27/07/2006, com gratuidade da justiça, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja - Sigrid Hertel, adiante qualificada.

PROPRIETÁRIOS: **FREDEMAR KATH**, CPF nº 312.810.799-87, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Carl Dettmer nº 917 e **SIGRID HERTEL**, CPF nº 493.338.369-34, RG 981.178 SESP/SC, brasileira, divorciada, aposentada, residentes e domiciliados na cidade de Penha/SC, no bairro Armação, na rua Graciliano Basilio Correia nº 594.

VALOR: R\$ 51.732,00.

OBJETO: 9,5825% do imóvel desta matrícula, referente ao percentual recebido no R-6-56.058, permanecendo na proporção de 50% para cada divorciando, tendo sido o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - Protocolo nº 250920002375992, recolhido conforme guia e comprovante apresentados. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HHS43260-GCL4. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:39.

AV-11-56.058 - 10/07/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 172.363, de 02/07/2025. Procede-se a presente averbação de **CINDIBILIDADE**, com base no art. 798, parágrafo 2º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, tendo em vista que constou na Carta de Sentença registrada sob R-9 e R-10, a existência de edificação irregular no presente imóvel, por não ter sido apresentado "habite-se e certificado ao pé" expedido pela Prefeitura de Blumenau, assim como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente à respectiva obra, certidões estas específicas e indispensáveis para a averbação da construção no Registro de Imóveis, conforme o art. 47, II, da Lei n. 8.212/91, obrigações estas dos proprietários, permanecendo exigível o seu cumprimento "sob pena de nulidade do ato para todos os efeitos", conforme art. 48, § 3º, do mesmo diploma legal. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78544-A3L4. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:42.

Continua na Ficha 03

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 104653.2.0056058-59

FICHA 03

AV-12-56.058 - 10/07/2025.**PRENOTAÇÃO:** nº 172.363, de 02/07/2025. Conforme requerimento e provas apresentadas neste Serviço Registral, procedem-se as seguintes averbações:**CASAMENTO:** Conforme certidão de casamento, averba-se que LUIZ GETULIO FANEZZE e SIGRID HERTEL contraíram núpcias em data de 23/12/2016, pelo regime da separação obrigatória de bens, passando ela a assinar SIGRID HERTEL FANEZZE.**CPF:** Conforme certidão de casamento, averba-se que LUIZ GETULIO FANEZZE é inscrito no CPF sob nº 493.338.369-34. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78545-IHXM. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:45.**AV-13-56.058** - 10/07/2025.**PRENOTAÇÃO:** nº 172.363, de 02/07/2025.**ATO:** Óbito. Conforme certidão de óbito apresentada nesta Serventia, averba-se o falecimento de REINTRAUT HERTEL, ocorrido em 21/08/2023. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNX78546-HA8K. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 10/07/2025 16:34:48.**AV-14-56.058** - 04/11/2025.**PRENOTAÇÃO:** nº 174.857, de 15/10/2025. Conforme provas apresentadas neste Serviço Registral, procedem-se as seguintes averbações:**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** Averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89060-060.**CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB):** Conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no CIB sob nº 4.621.243-4. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HQS37455-KOID. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 04/11/2025 16:43:27.**R-15 - 56.058** - 04/11/2025.**PRENOTAÇÃO:** nº 174.857, de 15/10/2025.**ATO:** Partilha.**TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 27/03/2024, no livro nº 1574-E, às fls. 156 a 163; e, Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada em 06/10/2025, no livro nº 1642-E, às fls. 162 a 164, ambas pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e a DOI será emitida no prazo regulamentar; e, Declaração datada de 29/10/2025.**TRANSMITENTE:** REINTRAUT HERTEL CPF nº 760.529.239-20, RG 1.637.212-3 SESP/SC, (Espólio), a qual era brasileira, casada, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2919.**ADQUIRENTES:** RUBENS HERTEL, CPF nº 841.175.599-15, CNH 01151215827 DENATRAN/SC, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Rosângela Boddenberg Hertel, CPF nº 003.432.609-05, CNH 02851410165 SENATRAN/SC, brasileira, secretária, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Wilfrido Passold nº 604 e ROMEU HERTEL, CPF nº 015.655.889-08, CNH 02167728344 SENATRAN/SC, brasileiro, divorciado, microempresário, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Fidélis, na Rua Theodoro Pasold nº 2665.

Continua no Verso

VALOR: R\$ 140.000,00, em moeda corrente nacional, sendo declarado em data de 27/10/2025, o valor de mercado de R\$ 320.844,58.

OBJETO: 25,0025% do imóvel desta matrícula, na seguinte proporção:

12,50125% - para Rubens Hertel; e,

12,50125% - para Romeu Hertel, ressalvada a existência da CINDIBILIDADE constante da AV-11-56.058, na forma artigo 798, § 2º do Novo Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina. Emolumentos: R\$ 1.372,30. Selo de fiscalização: HQS37456-240L. Valor do FRJ: R\$ 311,92 (Destinação: 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%). ISS: R\$ 27,45. Valor total: R\$ 1.711,67. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 04/11/2025 16:43:30

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO