



Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 104653.2.0054571-58

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 54.571 - 14/02/2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro Testo Salto, na esquina das ruas Bernardo Scheidemantel e Maíke Andresen Deeke, contendo a área de trinta e oito mil, setecentos e sessenta metros quadrados (38.760,00 m²), fazendo frente em cento e vinte e oito metros (128,00 m) com o lado par da mencionada rua Bernardo Scheidemantel; fundos em cento e vinte e sete metros (127,00 m) com o Rio do Testo; estreitando pelo lado direito em trezentos e dez metros (310,00 m) com o lado par da rua Maíke Andresen Deeke; e, pelo lado esquerdo em trezentos e dez metros (310,00 m) com terras de Marabá Incorporações Imobiliárias Ltda. (M-3.616), edificado com uma residencial em alvenaria com área de 96,00 m², uma residência em alvenaria com área de 202,40 m² e um telheiro com área de 406,16 m².

PROPRIETÁRIOS: ARNO STRUTZ, CPF nº 418.825.639-72, brasileiro, divorciado, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Testo Salto, na Rua Maíke Andresen Deeke nº 194, proprietário de 33,33% do imóvel; MARISTELA GARCIA STRUTZ, CPF nº 702.451.509-00, CNH 02440325850 DETRAN/SC, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Badenfurt, na rua Mathilde Wagner nº 293, proprietária de 33,33% do imóvel; e ARMIN STRUTZ CPF nº 383.183.349-49, RG 1.487.393 SSP/SC, (Espólio), o qual era brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Testo Salto, na Rua Bernardo Scheidemantel nº 3345, proprietário de 33,34% do imóvel.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-4-3.551. Prenotação nº 169.154, de 31/01/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HET69867-WKPA. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 14/02/2025 17:36:26.

R-1 - 54.571 - 14/02/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 169.154, de 31/01/2025.

ATO: Desapropriação.

TÍTULO: Ofício nº 310071095944, datado de 31/01/2025, assinado eletronicamente por Rosalvo Moreira de Oliveira e Sentença proferida em 02/08/2024, na Ação de Desapropriação nº 5043768-52.2022.8.24.0008/SC, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Bernardo Augusto Ern, da 3ª Vara da Fazenda Pública e Juizado Especial da Fazenda Pública da Comarca de Blumenau/SC, sendo Autor: Município de Blumenau e Réus: Stefany Strutz (absolutamente incapaz (art. 3º CC)), Maristela Garcia Strutz, Jenifer Strutz e Arno Strutz e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

EXPROPRIADOS: ARNO STRUTZ, CPF nº 418.825.639-72, brasileiro, divorciado, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Testo Salto, na Rua Maíke Andresen Deeke nº 194; MARISTELA GARCIA STRUTZ, CPF nº 702.451.509-00, CNH 02440325850 DETRAN/SC, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Badenfurt, na rua Mathilde Wagner nº 293; e ARMIN STRUTZ CPF nº 383.183.349-49, RG 1.487.393 SSP/SC, (Espólio), o qual era brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Testo Salto, na Rua Bernardo Scheidemantel nº 3345.

EXPROPRIANTE: 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.

VALOR: R\$ 7.887.101,90.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo a transferência realizada na mesma proporção de sua aquisição e a desapropriação realizada em conformidade com o Decreto Municipal nº 13.792, de 28/04/2022. Emolumentos: R\$ 5.392,18. Selo de fiscalização: HET69868-MQSF. Valor do FRJ: R\$ 1.225,64 (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\$ 107,84. Valor total: R\$ 6.725,66. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 14/02/2025 17:36:29.

AV-2-54.571 - 20/08/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 173.339, de 12/08/2025. Conforme Ofício PGM/DTI nº 222/2025, datado de 11/08/2025, Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8NVT-NZVA8-BHHZP-RSUN8>

Validade: 30 dias

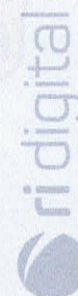
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -1 de 3 21/08/2025 às 09:01:28



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Héllo Egon Ziebarth
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 54.571

FICHA 01V

devidamente assinado por Jandir Soares, Chefe do Serviço de Registro de Patrimônio Imobiliário da Procuradora Geral do Município e provas apresentadas neste Serviço Registral, procedem-se as seguintes averbações:

PERÍMETRO URBANO: Conforme Certidão fornecida pela Secretaria de Planejamento Urbano, CERTIDÕES_SEPLAN/DCCM nº 55/2025, datada de 07/08/2025, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se localizado 100% em perímetro urbano.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL: Conforme Espelho Cadastral Municipal, averba-se que o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 3.2.05.0001.0011.000.

BAIRRO: Conforme Certidão fornecida pela Secretaria de Planejamento Urbano, CERTIDÕES_SEPLAN/DCCM nº 55/2025, datada de 07/08/2025, averba-se que o imóvel desta matrícula localiza-se atualmente no bairro Badenfurt. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HKA71231-MICK. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta, em 20/08/2025 15:49:27.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8NVT-NZVA8-BHHZP-RSUN8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

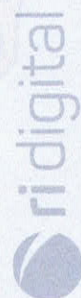
Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -2 de 3 21/08/2025 às 09:01:28



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Hélio Egon Ziebarth
Oficial Registrador

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **54.571** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 54.571.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 2

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 21 de agosto de 2025

[] Hélio Egon Ziebarth - Oficial
[] Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta
[] Fernanda Sestari - Escrevente Registral
[] Talita Batista - Escrevente Registral
[] Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral

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



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)
Página -3 de 3 21/08/2025 às 09:01:28



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8NVT-NZVA8-BHHZP-RSUN8>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

