Visualização gerada em 17/11/2026 11:13:15. Não vale como certidão.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DE SANTA CATARINA** — **COMARCA DE BLUMENAU**

## 3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CGCMF Nº 83 545 772/0001-36
Rua 15 de Novembro, 678 - 4.º Andar - Sala 406
Oficial: Dr. HÉLIO EGON ZIEBARTH
C. P. F. N.º 008.182.839-04
CNM Nº 104653.2.0016422-45

LIVRO Nº.2

**MATRÍCULA Nº.16.422.** DATA:06.01.1.994.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno, situado nesta cidade, no Bairro Salto do Norte, à rua Otto Anlauf Junior, representado pelos lotes nºs.15 e 16, do Loteamento **'PARQUE RESIDENCIAL SALTO'**, aprovado pela Prefeitura Local sob nº.07, em data de 16.07.86, contendo a área de oitocentos e trinta e dois metros quadrados(832,00 m²), fazendo frente em trinta e dois metros (32,00 m), com o lado par da mencionada rua Otto Anlauf Junior; fundos em trinta e dois metros (32,00 m), com terras de Günther Hochheim; extremando pelo lado direito em vinte e seis metros (26,00 m), com o lote nº.17 de Orlando Schwantz; e, pelo lado esquerdo em vinte e seis metros (26,00 m), com o lote nº.14, de Heinz Anlauf, edificado com a casa residencial de alvenaria, coberta com telhas de barro, com dois(2)pavimentos, a qual recebeu o nº.276 da dita rua Otto Anlauf Junior.

**PROPRIETÁRIOS:** ORLANDO SCHWANTZ, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, com INGEBORG MARIA STAHR SCHWANTZ, do lar, portadores do CPF nº.162 152 309-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório, no Livro nº.2, sob R-1-10.565 e R-1-10.566. Matricula única aberta, de conformidade com o disposto no artigo 235-II, da Lei nº.6.015/73, com as corrigendas da de nº.6.216/75. O OFICIAL: - x - .-

**AV-1-16.422:** Em cumprimento ao Mandado de Retificação passado aos 31 de março de 1997, pelo Escrivão Designado, Antenor Elias Alba, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família, Infância, Juventude e Registros Públicos desta Comarca, Dr. Gilberto Gomes de Oliveira, extraído dos autos nº.2106/96-896014802.0, o qual foi julgado em data de 13 de fevereiro de 1997, foi retificado o nome da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, para: INGEBORG MARIA STÄHR. Blumenau, 30 de Abril de 1997. O OFICIAL: .-

**AV.2-16422** - 12 de abril de 2012.
**PRENOTAÇÃO:** nº 93.884, de 09/04/2012. Conforme prova que com o requerimento estão arquivados neste Ofício, averba-se que, INGEBORG MARIA STAHR é inscrita no CPF sob nº 003.363.349-58. Emol.: R$.71,30. O OFICIAL: .

---

**R.3-16422** - 12 de abril de 2012.
**PRENOTAÇÃO:** nº 93.883, de 09/04/2012.
**ATO:** Compra e Venda.
**TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo nº 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, pelo artigo 1º, da Lei nº 5.049, de de 29.06.1966, e também pela Lei nº 9.514, de 20.11:1997, nº 000663150-9, datado de 17.02.2012, do qual uma via fica arquivado neste Ofício, tendo constado nos mesmos a apresentação das certidões e conformada por esta Serventia, a procedência e eficácia da procuração e 'EMITIDA A DOI'.
**TRANSMITENTES: ORLANDO SCHWANTZ,** CPF nº 162.152.309-87, brasileiro, autônomo e **INGEBORG MARIA STÄHR,** CPF nº 003.363.349-58, alemã, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Salto do Norte, na rua Otto Anlauf Júnior nº 276.
**ADQUIRENTES: FABIANO LARSEN** , CPF nº 901.079.779-15, brasileiro, empresário e **SÔNIA BORGES LARSEN** , CPF nº 015.259.909-69, brasileira, vendedora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Salto Weissbach, na rua Kurt Jacobs nº 397.
**VALOR:** R$.495.000,00, pago da seguinte forma: R$.195.000,00, com recursos próprios; e, R$.300.000,00,


Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:13:19

Visualização gerada em 17/11/2026 11:13:17. Não vale como certidão.

mediante financiamento e alienação fiduciária adiante registrados, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em R$.500.000,00.
**OBJETO:** O imóvel desta matrícula, tendo o Imposto de Transmissão de Propriedade "Inter-Vivos", no valor de R$.10.000,00, sido pago conforme autenticação bancária nº BBD6309 100 765 280212C 10.000,00R CB05; e, a taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça no valor de R$.464,00, foi paga na data de 12.03.2012, conforme consulta boleto nº 5002007696352, via Internet, cuja guia e comprovante encontram-se arquivadas neste Ofício. Emol.: R$928,00. Selo de fiscalização: CRJ98474-7F8Z R$.1,30. O OFICIAL: _____.

---

**R.4-16422** - 12 de abril de 2012.
**PRENOTAÇÃO:** nº 93.883, de 09/04/2012.
**ATO:** Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.
**TÍTULO:** O mesmo citado acima.
**DEVEDORES FIDUCIANTES: FABIANO LARSEN** , CPF nº 901.079.779-15, brasileiro, empresário e **SÔNIA BORGES LARSEN** , CPF nº 015.259.909-69, brasileira, vendedora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Salto Weissbach, na rua Kurt Jacobs nº 397.
**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A.,** CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Osasco/SC, na Vila Yara, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº.
**VALOR:** R$.300.000,00
**OBJETO:** O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.
**CONDIÇÕES:** O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts.22 e seguintes da lei nº 9.514/97, de 1997, com a finalidade de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido aos devedores fiduciantes. Efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei 9.514 de 1997. A taxa de juros nominal é de 10,03% ao ano e a efetiva é de 10,50% ao ano. Os valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios serão exigíveis em 240 (duzentos e quarenta) meses, sendo o valor da primeira prestação - R$.3.868,20, com vencimento em 10.04.2012. A prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor do financiamento o qual será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura do contrato objeto destes registros, com sistema de amortização constante - SAC. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R$.500.000,00. FORO: É competente o foro da Comarca de Blumenau-SC. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originou este registro, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Emol.: R$.618,67. Selo de fiscalização: CRJ98480-SGWA R$.1,30. O OFICIAL: _____

---

**AV-5-16.422** - 24/02/2022.
**PRENOTAÇÃO:** nº 149.391, de 09/02/2022.
**ATO:** Averbação Premonitória. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento, datado de 04.02.2022, devidamente assinado pela Dra. Cintia Carla Senen (OAB/SC 29.675), em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi distribuída para o 11º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, na data de 11/11/2021 e autuada sob nº 5002554-65.2021.8.24.0930, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB - Maxicrédito e Executados: Fabiano Larsen, CPF nº 901.079.779-15, Sonia Borges Larsen, CPF nº 015.259.909-69 e Planeta Flores Ltda, CNPJ nº 05.272.635/0001-61, tendo atribuído à causa o valor de R$ 845.999,73, tudo conforme Certidão de Admissão da Execução, datada de 04.02.2022. Emolumentos: R$ 100,00. Selo de fiscalização: GKM57767-CAMT. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 103,11. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: _____.

---

**Continua na Ficha 02**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:13:19

Visualização gerada em 17/11/2026 11:13:18. 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 - Matrícula Nº 16.422** **CNM Nº 104653.2.0016422-45** FICHA 02

**AV-6-16.422** - 31/10/2025.
**PRENOTAÇÃO:** nº 175.280, de 31/10/2025.
**NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL**. Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrais 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: HQS36355-UWKI. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 31/10/2025 11:10:24.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:13:19

Visualização gerada em 17/11/2026 11:13:19. Não vale como certidão.



**AV-7-16.422** - 04/11/2025.
**PRENOTAÇÃO:** n° 175.059, de 22/10/2025.
**ATO**: Indisponibilidade de Bens Imóveis.
**TÍTULO**: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 22/10/2025, Protocolo de Indisponibilidade: 202510.2209.04333447-IA-968, extraída do Cumprimento de Sentença nº 5025615-97.2024.8.24.0008, do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, averba-se a indisponibilidade de bens de **FABIANO LARSEN,** CPF nº 901.079.779-15, brasileiro, já qualificado.
**OBJETO**: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R$ 0,00. Valor do FRJ: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HQS37328-TDRM. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 04/11/2025 14:43:06.

**AV-8-16.422** - 24/07/2026.
**PRENOTAÇÃO:** n° 180.377, de 03/07/2026. Conforme requerimento e prova apresentados nesta Serventia, procedem-se as seguintes averbações:
**NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL**: Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral n° 2.5.19.0005.0109.001.
**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL**: Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89065-345. Emolumentos: R$ 124,07. Selo de fiscalização: HXR42307-4NIR. Valor do FRJ: R$ 28,20 (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$ 2,48. Valor total: R$ 154,75. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 24/07/2026 15:33:02.

**AV-9-16.422** - 24/07/2026.
**PRENOTAÇÃO**: n° 180.377, de 03/07/2026.
**ATO**: Consolidação da Propriedade.
**TÍTULO**: O mesmo que originou o R-4-16.422, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 30/06/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.
**TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES**: **FABIANO LARSEN,** CPF nº 901.079.779-15, brasileiro e **SÔNIA BORGES LARSEN,** CPF nº 015.259.909-69, brasileira, já qualificados.
**ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA**: **BANCO BRADESCO S/A.,** CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Osasco/SC, na Vila Yara, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº.
**VALOR DA DÍVIDA**: R$ 26.592,69 em 16/06/2025.
**OBJETO**: O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R$ 1.114.292,20 na data de 30/06/2026.
**CONDIÇÕES**: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária devidamente nomeada e qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados, via editais publicados no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 15 de dezembro (Edição/Ano: 1761/2025), 16 de dezembro (Edição/Ano: 1762/2025) e a última em 17 de dezembro de 2025 (Edição/Ano: 1763/2025), os devedores fiduciantes, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os mesmos tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (artigo nº 26, parágrafo 7º da lei nº 9.514/97). A presente averbação é feita à vista da prova de pagamento pela credora fiduciária do imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis, no valor de R$ 30.000,00, sobre a avaliação de R$ 1.500.000,00, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura local, datada de 13/07/2026 e guia apresentadas neste Ofício. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 180.377, de 03/07/2026. De conformidade com o artigo 27 da lei nº 9.514/97, deverá a credora fiduciária promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de sessenta (60) dias, contado da data da presente averbação. Emolumentos: R$ 1.669,93. Selo de fiscalização: HXR42308-XHFW. Valor do FRJ: R$ 379,57 (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$ 33,40. Valor total: R$ 2.082,90. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 24/07/2026 15:33:07.

CÓPIA SIMPLES PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/11/2026 11:13:19