



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 104463.2.0065851-69

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO
Oficial Interina

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 65851	BLUMENAU, 03 DE Agosto DE 2021	FOLHA 1
---------------------------	--------------------------------	-------------------

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano situado nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Itoupava Seca, no lado par da rua Coronel Feddersen, contendo a área de seis mil, seiscentos e noventa e dois metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados (6.692,65m²), fazendo frente em cinquenta e cinco metros e quarenta e oito centímetros (55,48m) com o lado par da rua Coronel Feddersen, nos fundos em cento e três metros e cinquenta e dois centímetros (103,52m) com a margem direita do Rio Itajaí Açu, estremando pelo lado direito em sessenta e três metros e quarenta e um centímetros (63,41m) com terras de Zenith Assessoria e Consultoria Ltda, estremando pelo lado esquerdo em cento e oito metros (108,00m) com terras de Alberto Lundgren Altenburg, Analuiza Lundgren Altenburg, Andreas Lundgren Altenburg e Arthur Lundgren Altenburg, sem benfeitorias, distando pelo lado esquerdo em quinze metros (15,00m) com a casa nº 2030 da rua Coronel Feddersen.

PROPRIETÁRIA: ADMINISTRADORA JOHN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.642.059/0001-48, com sede nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Salto Weissbach, na rua Bahia, nº 4601, Galpão 1, Conjunto F.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 40.965, fls. 074, Livro 3-AF, no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Blumenau-SC.

Bel.Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: *Mariana de Souza Campos Roncato*

AV.1/65851, em 03 de agosto de 2021.

PROTOCOLO: nº 222686, de 02/07/2021. O imóvel da presente matrícula acha-se gravado com uma área de preservação permanente - APP de 3.186,37m² ao longo de uma faixa de 33,00 metros paralela à margem direita do Rio Itajaí Açu.

Selo de fiscalização: GEQ57573-UGYP R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 0219131, 223548. Recibo Complementar: nº 173951. Bel.Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: *Mariana de Souza Campos Roncato*

AV.2/65851, em 03 de agosto de 2021.

PROTOCOLO: nº 222686, de 02/07/2021. À vista da Escritura Pública de Compra e Venda Com Cláusula Resolutiva Expressa e Outras Avenças, lavrada em data de 30.04.2021, no livro nº 1400-E, às fls. nºs. 197/200, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau-SC, que dará origem ao R-3/65.851 a seguir e com fulcro no parágrafo 6º do artigo 688 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, averba-se o número do cadastro e a inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula: **cadastro nº 42222 e a inscrição cadastral nº 4.1.04.0004.0283.000.**

Emol: R\$90,56. Selo de fiscalização: GEQ57574-7VK8 R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 219131, 223548. Recibo Complementar: nº 173951. Bel.Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: *Mariana de Souza Campos Roncato*

R.3/65851, em 03 de agosto de 2021.

PROTOCOLO: 222686 de 02/07/2021.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda Com Cláusula Resolutiva Expressa e Outras Avenças, lavrada em data de 30.04.2021, no livro nº 1400-E, às fls. nºs. 197/200, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau-SC.

VALOR: R\$ 900.000,00, avaliado por exigência fiscal pela Prefeitura Municipal Local em R\$ 1.895.000,00.

TRANSMITENTE: ADMINISTRADORA JOHN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.642.059/0001-48, com sede nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Salto Weissbach, na rua Bahia, nº 4601, Galpão 1, Conjunto F.

ADQUIRENTE: ALBERTO LUNDGREN ALTENBURG, inscrito na C.I. sob nº 27.631.262-4 SSP-SP, portador do CPF nº 191.798.858-37, brasileiro, empresário, filho de Aldo Luiz Altenburg e Anita Elisabeth Lundgren

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

CNM: 104463.2.0065851-69

MATRÍCULA
65851

continuação da matrícula 65851

FOLHA
1v

Altenburg, endereço eletrônico: albertobnu@hotmail.com, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDUARDINA CALDEIRA SALDANHA ALTENBURG**, inscrita na C.I. sob nº 4.103.646 SSP-SC, portadora do CPF nº 409.248.581-68, brasileira, do lar, filha de Francisco Saldanha Hendel e Eleuzina Caldeira, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Vorstadt, na Alameda Ralf Bruno Gross, nº 374.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, o comprovante de recolhimento dos impostos e FRJ incidentes, bem como as certidões exigidas pela Lei Federal nº 7433/85 e Decreto nº 93240/86 foram apresentados ao Tabelião para a lavratura do ato, e arquivadas naquele Serviço Notarial. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

Emol.: R\$1.611,92. Selo de fiscalização: GEQ57575-9IE9 R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 219131, 223548. Guia: nº 173951.

Bel.Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina:

AV.4/65851, em 03 de agosto de 2021.

PROTOCOLO: nº 222686, de 02/07/2021. Pela mesma escritura que deu origem ao R-3/65.851 supra, o pagamento do preço total do imóvel será feito da seguinte forma: a) R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) pagos no ato da assinatura da escritura, de cuja quantia a vendedora dá ao comprador plena, rasa e geral quitação e o saldo devedor de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), será pago através de doze (12) parcelas mensais e sucessivas, sendo cada parcela no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), as quais serão corrigidas pela variação percentual do INCC - Índice Nacional de Custo de Construção, calculado a publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, vencendo-se a primeira parcela em 29.05.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a serem pagas através de transferência eletrônica disponível - TED, para a conta corrente de titularidade da vendedora. Após o recebimento integral do preço do imóvel a vendedora se compromete a fornecer ao comprador recibo de quitação da venda do imóvel. Ocorrendo o atraso no pagamento de qualquer parcela ou venha a sua cobrança a ser confiada a advogado habilitado, será acrescida dos juros moratórios de 1% ao mês ou fração, multa compensatória de 2% e atualizada pelo variação dos índices do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, independentemente das custas processuais e honorários advocatícios fixados desde logo, em vinte e por cento (20%) sobre o valor da cobrança. O não pagamento de duas das prestações, sucessivas ou não, implicará na resolução desta venda e compra, com perdas e danos devidas a vendedora, com supedâneo nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, ficando em consequência, desfeita a venda, necessária, contudo, a interpelação premonitória com o prazo mínimo de quinze (15) dias, efetuada via postal, mediante registro com aviso de recebimento, por intermédio do registro de títulos e documentos ou via judicial, a critério da outorgante vendedora. As demais condições e cláusulas são as constantes da referida escritura.

Selo de fiscalização: GEQ57576-BQUS R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 0219131, 223548. Recibo Complementar: nº 173951. Bel.Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina:

AV.5/65851, em 03 de agosto de 2021.

PROTOCOLO: nº 222686, de 02/07/2021. À vista da escritura pública que deu origem ao R-3/65.851 supra e com fulcro no parágrafo 6º do artigo 688 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, averba-se que **ALBERTO LUNDGREN ALTENBURG** e **EDUARDINA CALDEIRA SALDANHA ALTENBURG**, casaram-se em data de 27.10.1995, os quais adotaram o regime da separação de bens. O assento do casamento foi feito no Livro nº 103, à fls. 267, sob nº 10627, no Ofício de Registro Civil desta Comarca de Blumenau/SC. O pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 3240.

Emol: R\$90,56. Selo de fiscalização: GEQ57577-P2V1 R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 219131, 223548. Recibo Complementar: nº 173951. Bel.Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina:

AV.6-65.851, em 14 de novembro de 2024.

Prot. nº 264.083, de 14/11/2024.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a 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. Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 14/11/2024 15:06:39.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HHH66040-B5FC

Continua às fls. nº



Valide aqui
este documento



André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador



2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC

Ficha: 02

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0065851-69

Matrícula nº 65.851

Continuação da Matrícula nº 65.851

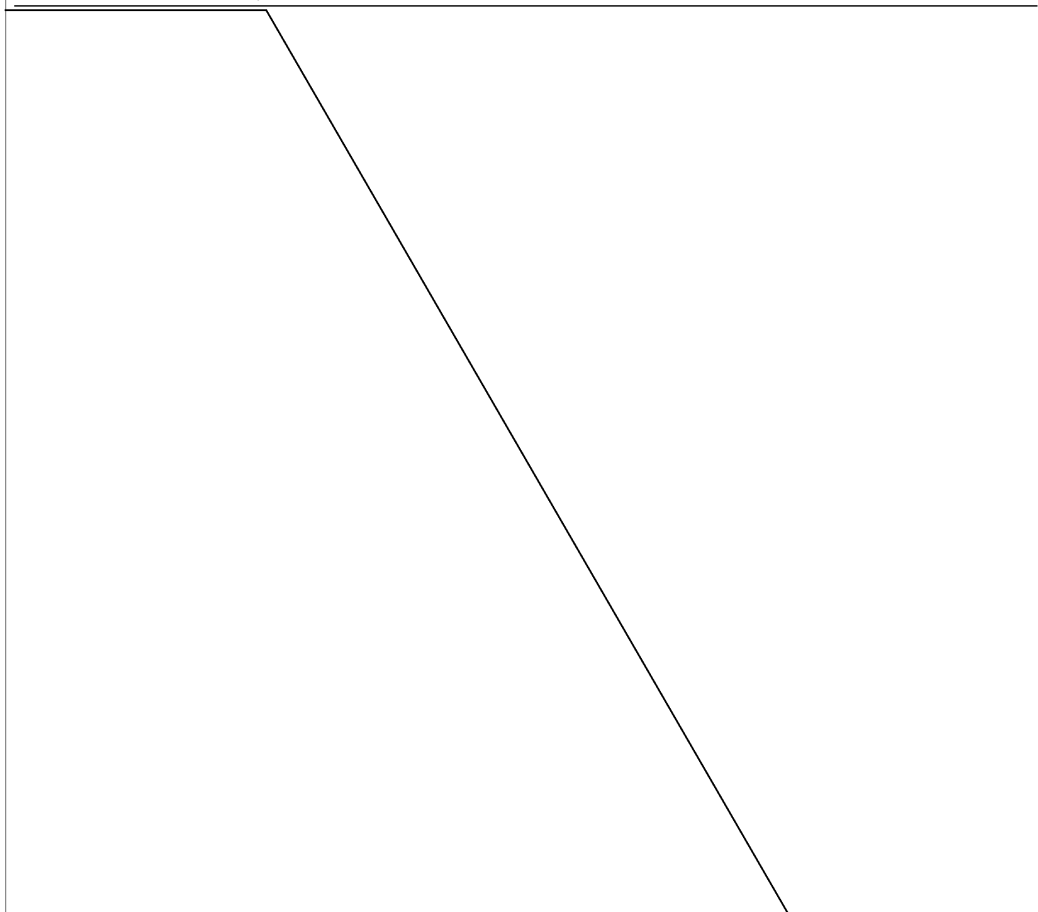
AV.7-65.851, em 13 de dezembro de 2024.

Prot. nº 264.058, de 13/11/2024.

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA: Nos termos do requerimento formulado por Administradora John Ltda, supraqualificada, assinado por Ricardo John e Hans Martin Meyer, em 04/11/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a quitação das parcelas descritas junto a **AV.4/65.851**, objeto da presente matrícula de número 65.851, restando, desta forma, **CANCELADA A CLÁUSULA RESOLUTIVA.**

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 13/12/2024 11:54:29.

Emolumentos: R\$ 113,24 FRJ: R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: 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\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. Selo normal: HHZ46805-8CLB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTPS6-XPNLW-99VF4-53CVF>



Valide aqui
este documento



André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula nº **65.851**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **65.851**, conforme imagem acima. **(Ultimo Ato Av/R.7)** Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 11 de fevereiro de 2026

- [] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
- [] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Substituta
- [] Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto
- [] Pedro Henrique Ramos da Silva - Escrevente Substituto
- [] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
- [] Francine Emanuelle Schneider - Escrevente
- [] Marcos Alyson de Lima Mota - Escrevente
- [] Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa - Escrevente

Documento assinado digitalmente por ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS
(289.598.128-03)

Emolumentos: R\$ 27,56
FRJ: R\$ 6,26
ISS: R\$ 0,55
Total: R\$ 34,37
Número do Pedido: **246.776**
DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



****Validade: 30 dias****