



Valide aqui  
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-000

guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

## Certidões de Inteiro Teor, de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE GUARAMIRIM  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
André Luiz Gonçalves - CPF nº 022.435.439-66  
Oficial Interino

CNM: 107623.2.0038569-19

Fis. 1.001.-  
Ano: 2022.-

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 38.569 Data: 23 de junho de 2022.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno urbano, representado pelo Lote nº 105, da Quadra 009, do LOTEAMENTO "SCHROEDER 1" (Agrupamento Schroeder 01), situado na Rua Rio de Janeiro, bairro Schroeder I, no município de Schroeder-SC, contendo a área de 464,30 m², com a seguinte descrição: Imóvel de FRENTE medindo 30,2 metros para a RUA RIO DE JANEIRO, de quem da referida rua olha para o imóvel, pela LATERAL DIREITA onde mede 16,6 metros confronta com o Lote nº 106, pela LATERAL ESQUERDA onde mede 14,5 metros confronta com a (o) RUA ERWINO ALBERTO WINTER, e no TRAVESSÃO FUNDOS onde mede 30 metros confronta com a (o) MUNICÍPIO DE SCHROEDER, fechando o perímetro com a EXTENSÃO TOTAL de 91,3 metros.

**PROPRIETÁRIO(S):** ALFREDO BALSANELI, portador(a) da C.I. nº 718.810-SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 437.133.869-00, brasileiro, nascido em 22/08/1946, viúvo, aposentado residente e domiciliado na Rua 146 - Major Júlio Ferreira, nº 393, bairro Vila Lalau, em Jaraguá do Sul-SC é proprietário da fração ideal de 3,5194%; MIGUEL BALSANELI, portador(a) da C.I. nº 1.983.247-8-SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 637.827.749-49, brasileiro, nascido em 26/02/1970, vendedor e sua esposa MARIA GRIMES DE AGUIDA BALSANELI, portador(a) da C.I. nº 19/R 1.989.555-SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 656.577.059-04, brasileira, nascida em 06/08/1968, costureira, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 10.857 no Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul-SC residentes e domiciliados na Rua 146 - Major Júlio Ferreira, nº 393, bairro Vila Lalau, em Jaraguá do Sul-SC, são proprietários da fração ideal de 1,7597%; TERESINHA CLAUDETE BALSANELI, portador(a) da C.I. nº 19/R-2.760.551-SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 750.616.609-78, brasileira, nascida em 25/07/1973, divorciada, comerciante, residente e domiciliada na Rua 146 - Major Júlio Ferreira, nº 393, bairro Vila Lalau, em Jaraguá do Sul-SC, é proprietária da fração ideal de 1,7597%; ALFREDO CARLOS DAREN, portador(a) da C.I. nº 2.447.079-SESPDC/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 418.251.449-15, brasileiro, nascido em 19/11/1937, viúvo, lavrador, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 46, bairro Schroeder I, em Schroeder-SC, é proprietário da fração ideal de 92,961%.

**REGISTRO ANTERIOR:** AV-3-M-30.584 (Reconhecimento do Domínio - LAR LEGAL - Autos nº da 2ª Vara desta Comarca de Guaramirim-SC), da matrícula nº 30.584, deste Ofício de Registro. Protocolo nº 107.166, de 18/02/2022.

Relatório de Emolumentos nº 41.973. Emolumentos: Isento.

André Luiz Gonçalves

Oficial Interino:

**R-1-38.569:** Guaramirim, 23 de junho de 2022. Protocolo nº 107.166, de 18/02/2022.

**ADJUDICAÇÃO POR RECONHECIMENTO DO DOMÍNIO:** Em cumprimento ao Mandado de Registro nº 310024257296, expedido em 16/02/2022, nos Autos nº 0301690-45.2015.8.24.0026, da 2ª Vara desta Comarca de Guaramirim, pela MM. Juíza Substituta, Drª Caroline Antunes de Oliveira, figurando como requerentes Ademar Jesus de Bairos e outros, referente a ação de regularização de propriedade no âmbito do Projeto Lar Legal de que trata a Resolução nº 8/2014, alteradas pela Resolução nº 02/2015 e pela Resolução nº 04/2016, todas do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, julgada procedente por sentença prolatada em 19/11/2021, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando Seara Hickel, com trânsito em julgado em 07/02/2022, fica adjudicado por reconhecimento

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REUS8-979XU-L5TZE-872MF>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por NELI JUNG VALCANIA



Valide aqui  
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-000

guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

CNM: 107623.2.0038569-19

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.569

Fis. 001 Verso.-

do domínio, o imóvel desta matrícula ao(s) adquirente(s):

**SIMONE RIBELATO**, portador(a) da C.I. nº 5.253.854-0, inscrito(a) no CPF sob nº 010.135.259-06, brasileira, solteira, cronoanalista, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, no local denominado Schroeder I - 2ª etapa, bairro Schroeder I, em Schroeder-SC.

DOI: Emitida. FRJ: isento (Art. 15 da Resolução nº 8/2014 do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina). ITBI: Não incide - Fundamento - Art. 13 (caput), da Resolução nº 8, de 09/06/2014, do Conselho da Magistratura - Projeto Lar Legal; Sentença prolatada em 19/11/2021, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Seara Hickel (cf. resolução CM n. 4/2016).

Relatório de Emolumentos nº 41.973. Emolumentos: Isento - Selo: Isento - Selo de fiscalização: GDS90168-9YV4.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REUS8-979XU-L5TZE-872MF>

**Validade: 30 dias corridos**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por NELI JUNG VALCANIAIA



Valide aqui  
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-000

guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

## Certidões de Inteiro Teor, de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias Matrícula nº 38.569 (Número do último R/AV: 1)

### 1-Certidão de Inteiro Teor:

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matrícula nº **38.569**, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

### 2-Certidão de Ônus Reais:

Certifico que sobre o imóvel desta matrícula **não incidem ônus reais**.

### 3-Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias:

Certifico que sobre o imóvel desta matrícula **não constam** registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.

Guaramirim/SC, 07 de novembro de 2025

*assinado digitalmente - confirme a autenticidade no link ao lado*

Neli Jung Valcanaia - Escrevente



<b>Emolumentos:</b>	R\$	Isento
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



**Validade: 30 dias corridos**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por NELI JUNG VALCANAIA