



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

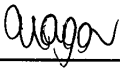
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 40.618

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

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.: 001.
Ano: 2023.
CNM: 107623.2.0040618-80

Matrícula Nº 40.618 Data: 16 de novembro de 2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, representado pelo Lote nº 0109, da Quadra 009, do LOTEAMENTO "SCHROEDER I", situado na Rua Rio de Janeiro, bairro Schroeder I, no município de Schroeder-SC, contendo a área de 144,60 m² , com a seguinte descrição: Imóvel de FRENTE medindo 10,2 metros para a RUA RIO DE JANEIRO, de quem da referida rua olha para o imóvel, pela LATERAL DIREITA onde mede 12,5 metros confronta com o Lote no. 0108, pela LATERAL ESQUERDA onde mede 13 metros confronta com a(o) Lote no. 0105 e com 1,2 metros confronta com o CALÇAMENTO DA RUA RIO DE JANEIRO e no TRAVESSÃO FUNDOS onde mede 11,6 metros confronta com a(o) TERRAS DO MUNICÍPIO DE SCHROEDER, fechando o perímetro com a EXTENSÃO TOTAL de 47,30 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, comerciária, 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-5-M-30.584 (Reconhecimento do Domínio - LAR LEGAL - Autos nº 0301690-45.2015.8.24.0026 da 2ª Vara desta Comarca de Guaramirim-SC), da matrícula nº 30.584, deste Ofício de Registro. Protocolo nº 116.711, de 20/09/2023. Relatório de Emolumentos nº 48.244. Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo de fiscalização: GTO83553-JFE1. André Luiz Gonçalves:  (Oficial Interino)
R-1-40.618: Guaramirim, 16 de Novembro de 2023. Protocolo nº 116.711, de 20/09/2023. ADJUDICAÇÃO POR RECONHECIMENTO DO DOMÍNIO: Em cumprimento ao Mandado de Registro nº 310047880048, expedido em 25/08/2023, nos Autos nº 0301690-45.2015.8.24.0026, da 2ª Vara desta Comarca de Guaramirim, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando Seara Hickel, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBXK7-MPCWL-L6X4E-EA8SD>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NELI JUNG VALCANAIA



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40.618

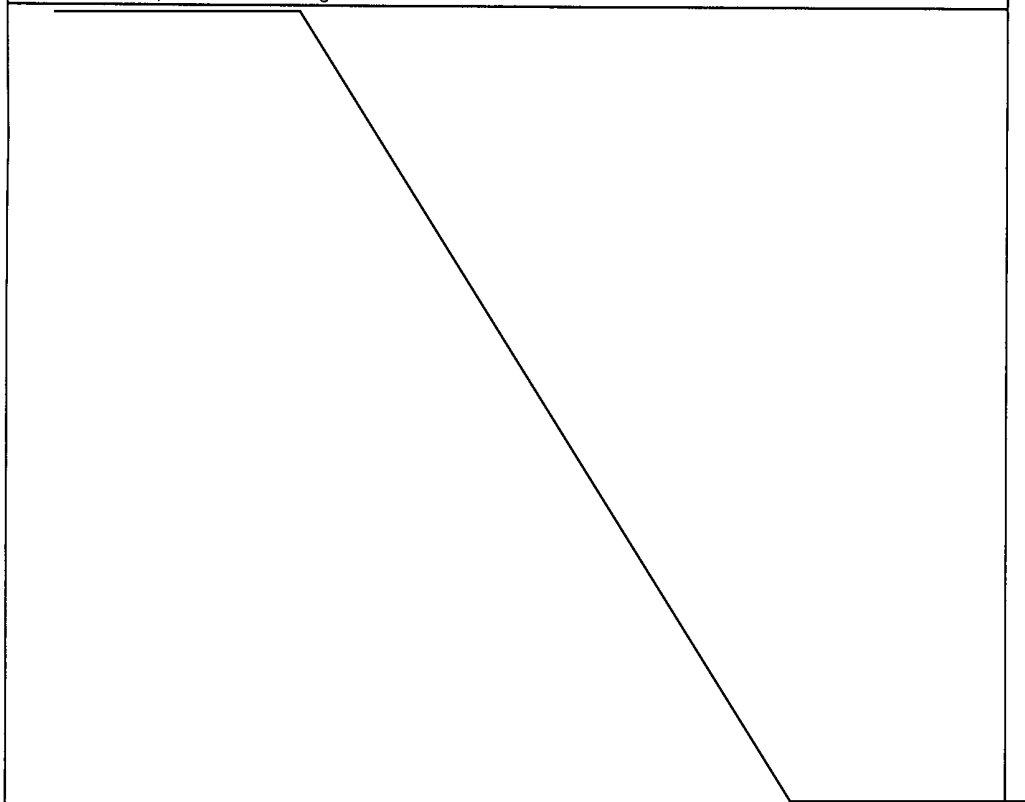
CNM:107623.2.0040618-80 Fls. 001 Verso.-

Santa Catarina, julgada procedente por sentença prolatada em 02/08/2023, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando Seara Hickel, **fica adjudicado por reconhecimento do domínio, o imóvel desta matrícula ao(s) adquirente(s):**

ANDRÉ DOS SANTOS, portador(a) da C.I. nº 6158851, inscrito(a) no CPF sob nº 086.696.689-71, brasileiro, auxiliar de produção e sua esposa **SABRINA NAYLA ALVES DOS SANTOS**, portador(a) da C.I. nº 7.267.113, inscrito(a) no CPF sob nº 102.016.609-62, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, no local denominado Schroeder I - 3ª 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 02/08/2023, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Seara Hickel (cf. resolução CM n. 4/2016).

Relatório de Emolumentos nº 48.244. Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo de fiscalização: GTO83539-OKIX.

André Luiz Gonçalves:
(Oficial Interino)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBXK7-MPCWL-L6X4E-EA8SD>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NELI JUNG VALCANAIA



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

(Número do último R/AV: 1)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matrícula nº **40.618**, 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.

O referido é verdade e dou fé.
Guaramirim/SC, 23 de fevereiro de 2026

assinado digitalmente - confirme a autenticidade no link ao lado
Neli Jung Valcanaia - Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBXK7-MPCWL-L6X4E-EA8SD>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NELI JUNG VALCANAIA