CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 102392.2.0024761-69

CNM : 102392.2.0024761-69

MATRÍCULA

COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA

GARIBALDI, 28 DE fevereiro DE 2012 | 01 | 24.761

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO**, relativo ao **LOTE DE NÚMERO 01 (UM)**, localizado na Rua Gaspar Martins, lado ímpar, distante 83,75m (oitenta e três metros e setenta e cinco centímetros) da esquina com a Rua General Neto, não formando quarteirão, bairro Ferroviário, na cidade de Garibaldi/RS, **com a área superficial de 399,85m² (trezentos e noventa e nove metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias**, confrontando: ao **NORTE**, na extensão de 15,25m (quinze metros e vinte e cinco centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 24.763, Livro 2/RG, desta Serventia; ao **SUL**, na extensão de 15,25m (quinze metros e vinte e cinco centímetros) com a Rua Gaspar Martins; a **LESTE**, na extensão de 26,22m (vinte e seis metros e vinte e dois centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 24.763, Livro 2/RG, desta Serventia; e, a **OESTE**, na extensão de 26,22m (vinte e seis metros e vinte e dois centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 23.904, Livro 2/RG, desta Serventia, de propriedade de Carmelina Izabel Ghilhardi Barbinot.

PROPRIETÁRIOS: **TEREZINHA BALBINOT**, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF nº 258.168.530-15, residente e domiciliada no município de Caxias do Sul/RS, **proprietária da fração de 10% da plena propriedade e 10% da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito**; **JOSÉ GUARAGNI**, contabilista, inscrito no CPF nº 327.513.700-04 e sua esposa **VILMA BALBINOT GUARAGNI**, do lar, inscrita no CPF nº 175.359.990-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados no município de Caxias do Sul/RS, **proprietários da fração de 10% da plena propriedade e 10% da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito**; **MARIA ESTER BALBINOT**, brasileira, separada judicialmente, professora, inscrita no CPF nº 311.804.770-49, residente e domiciliada no município de Caxias do Sul/RS, **proprietária da fração de 10% da plena propriedade e 10% da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito**; e, **VALDEMAR ROSADO PALMA**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 2032752707, expedida pela SSP/RS em 12/05/1983, inscrito no CPF nº 186.120.750-68 e sua esposa **MARIA BEATRIS BALBINOT PALMA**, funcionária pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 5068431716, expedida pela SJTC/RS em 28/01/1993, inscrita no CPF nº 223.779.210-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Júlio de Castilhos, nº 2251, Bairro Centro, na cidade de Rosário do Sul/RS, **proprietários da fração de 20% da plena propriedade e 20% da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito**.

USUFRUTUÁRIA: **CARMELINA IZABEL GHILARDI BALBINOT**, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF nº 777.838.830-87, residente e domiciliada neste município, **usufrutuária da fração de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito**.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 23.905 (Av. 5), Livro 2 Registro Geral, deste Serviço Registral, datada de 28 de fevereiro de 2012.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0024761-69

CNM : 102392.2.0024761-69

COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	24.761

DATA: Garibaldi, 28 de fevereiro de 2012.
O Registrador Substituto: _____ (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi)
Protocolo nº 83357, folhas 150, Livro 1-P, de 09/12/2011.
Emolumentos: Abertura de matrícula: R$12,40 (0233.03.1100022.00622 = R$0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0233.01.1200002.04542 = R$0,25).

AV. 1/24.761 - **TÍTULO**: CAUÇÃO - **AVERBO**, conforme requerimento juntamente com o Alvará de Licença nº 022/2011, expedido em 27 de julho de 2011 pela Prefeitura Municipal de Garibaldi/RS - Secretaria de Obras, Transporte e Trânsito, que o imóvel objeto da presente matricula fica caucionado em favor do Município de Garibaldi/RS (Prefeitura Municipal de Garibaldi/RS), como garantia da execução de todas as obras e projetos, relativo a infra-estrutura exigidas por legislações (principalmente a Lei Municipal nº 1.871 e suas alterações). Dou fé. Garibaldi, 28 de fevereiro de 2012. O Registrador Substituto: _____ (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 83357, folhas 150, Livro 1-P, de 09/12/2011.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R$22,10 (0233.03.1100022.00623 = R$0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0233.01.1200002.04543 = R$0,25).

AV. 2/24.761 - **TÍTULO**: EXISTÊNCIA DE DEMANDA - **AVERBO**, conforme Ofício nº 2105/2012, expedido em 04 de outubro de 2012, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Gérson Martins da Silva, MM. Juiz de Direito da Comarca de Garibaldi/RS, extraído dos Autos do Processo nº 051/1.12.0002458-1 (CNJ:.0004773-56.2012.8.21.0051) da Ação Anulatória, que **CRISTIANE BALBINOT e outros** movem contra **VILMA BALBINOT GUARNIERI e outros**; a existência da presente ação para conhecimento de terceiros interessados. Dou fé. Garibaldi, terça-feira, 23 de outubro de 2012. O Registrador Substituto: _____ (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 85785, folhas 126, Livro 1-Q, de 5/10/2012.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R$ 22,10 (0233.03.1100029.01854 = R$ 0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90 (0233.01.1200022.02116 = R$ 0,25).

Av. 3/24.761 - **TÍTULO**: CANCELAMENTO DE REGISTRO - **AVERBO**, conforme Ofício nº 45/2023, expedido em 19 de maio de 2023, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Antonio Luiz Pereira Rosa, MM. Juiz de Direito da Comarca de Garibaldi/RS, extraído dos Autos do Processo nº 051/1.12.0002458-1 (CNJ:.0004773-56.2012.8.21.0051) de Ação Anulatória, que CRISTIANE BALBINOT e ANA FRANCISCA BALBINOT movem contra VILMA BALBINOT GUARAGNI, MARIA BEATRIS BALBINOT PALMA e VALDEMAR ROSADO PALMA, **que foi decretado o cancelamento do registro da Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade nº 24.443, folhas 135 à 136v, Livro nº 154-A de Transmissões, do Tabelionato de Notas da cidade de Garibaldi/RS, devidamente registrada sob R. 1 da matrícula nº 23.905, Lv. 2/RG, desta Serventia, origem desta**, em que figuram como partes na escritura **JOSÉ**

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0024761-69

CNM : 102392.2.0024761-69

MATRÍCULA

COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

GARIBALDI, 30 DE maio DE 2023 | 02 | 24.761

CARLOS BALBINOT, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul, RS, na Rua Bento Gonçalves nº 2564, apto 707, bairro Lurdes, inscrito no CPF sob nº 280.453.000-00, portador da cédula de identidade nº 1070453731, expedida pela SSP/RS em 23/03/1994, na época do registro representado por sua procuradora VILMA BALBINOT GUARAGNI, brasileira, casada, secretária, residente e domiciliada na cidade de Caxias do Sul, RS, na rua Bento Gonçalves nº 2564, apto 707, bairro São Pelegrino, inscrito no CPF sob nº 175.359.990-34, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02348097000, expedida pelo DETRAN/RS em 15/06/2007, conforme procuração pública lavrada em 23 de dezembro de 2010, no livro nº 498, as fls. 178, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caxias do Sul, RS, registrada e arquivada no Tabelionato de Notas desta cidade de Garibaldi, RS, no Livro nº 22 de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legais, fls. 06 sob nº 3.522, em 14 de março de 2011; e, **MARIA BEATRIS BALBINOT PALMA** e seu esposo **VALDEMAR ROSADO PALMA**, qualificados na abertura da presente matrícula. **EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. Dou fé. Garibaldi, 30 de maio de 2023. Eu, Pietro Tremea Minuzzi, Escrevente, o digitei. Eu, _____ (Gabriel Trintinaglia), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 120835, folhas 8, Livro 1-AT de 02/05/2023.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.2200002.06422 = Nihil). Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX - Assistência Judiciária Gratuita - AJG

Av. 4/24.761 - TÍTULO: DISPONIBILIDADE DOMINIAL - CERTIFICO que, revendo a matrícula número 23.905, Livro 2/RG, desta Serventia, origem desta, e, de conformidade com o Ofício nº 45/2023, expedido em 19 de maio de 2023, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Antonio Luiz Pereira Rosa, MM. Juiz de Direito da Comarca de Garibaldi/RS, extraído dos Autos do Processo nº 051/1.12.0002458-1 (CNJ:.0004773-56.2012.8.21.0051) de Ação Anulatória, que o imóvel objeto da presente matrícula remanesce na seguinte proporção: **TEREZINHA BALBINOT** é proprietária da fração de 10% da plena propriedade e 10% da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula; **JOSÉ GUARAGNI** e sua esposa **VILMA BALBINOT GUARAGNI** são proprietários da fração de 10% da plena propriedade e 10% da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula; **MARIA ESTER BALBINOT** é proprietária da fração de 10% da plena propriedade e 10% da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula; **MARIA BEATRIS BALBINOT PALMA** e seu esposo **VALDEMAR ROSADO PALMA** são proprietários da fração de 10% da plena propriedade e 10% da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula; e, **JOSÉ CARLOS BALBINOT** é proprietário da fração de 10% da plena propriedade e 10% da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula. Ainda, **CARMELINA IZABEL GHILARDI BALBINOT** é usufrutuária da fração de 50% do imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Garibaldi, 30 de maio de 2023. Eu, Pietro Tremea Minuzzi, Escrevente, o digitei. Eu, _____ (Gabriel Trintinaglia), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 120835, folhas 8, Livro 1-AT de 02/05/2023.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-