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: 102392.2.0024762-66

CNM : 102392.2.0024762-66

MATRÍCULA

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

FLS. | MATRÍCULA

GARIBALDI, 28 DE fevereiro DE 2012 | 01 | 24.762

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO**, relativo ao **LOTE DE NÚMERO 02 (DOIS)**, localizado na Rua Gaspar Martins, lado ímpar, distante 126,90m (cento e vinte e seis metros e noventa centímetros) da esquina com a Rua General Neto, não formando quarteirão, bairro Ferroviário, na cidade de Garibaldi/RS, **com a área superficial de 402,65m² (quatrocentos e dois metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias**, confrontando: ao **NORTE**, na extensão de 14,14m (quatorze metros e quatorze centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 24.763, Livro 2/RG, desta Serventia; ao **SUL**, na extensão de 18,10m (dezoito metros e dez centímetros) com a Rua Gaspar Martins; a **LESTE**, na extensão de 25,31m (vinte e cinco metros e trinta e um centímetros) com Cedi Colognese; e, a **OESTE**, na extensão de 25,00m (vinte e cinco metros) com o imóvel objeto da matrícula 23.871, 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: Matricula nº 23.905 (Av. 5), Livro 2 Registro Geral, deste Serviço Registral, datada de 28 de fevereiro de 2012.

DATA: Garibaldi, 28 de fevereiro de 2012.

O Registrador Substituto: (Bel. Fabiano Camozzato

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0024762-66

CNM: 102392.2.0024762-66

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	24.762

Raymundi)
Protocolo nº 83357, folhas 150, Livro 1-P, de 09/12/2011.
Emolumentos: Abertura de matrícula: R$12,40 (0233.03.1100022.00625 = R$0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0233.01.1200002.04546 = R$0,25).

AV. 1/24.762 - 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 (0233.03.1100029.01855 = R$ 0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90 (0233.01.1200022.02117 = R$ 0,25).

Av. 2/24.762 - 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 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**.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-