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: 102392.2.0023904-21

CNM : 102392.2.0023904-21

MATRÍCULA

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

FLS.	MATRÍCULA
-01-	-23.904.-

GARIBALDI, 11 DE fevereiro DE 2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, localizado no lado ímpar da Rua Gaspar Martins, não formando quarteirão, distando 70,00 metros da esquina com a Rua General Neto, bairro Ferroviário, neste município de Garibaldi, RS, **com a área superficial de 360,00m² (Trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias,** com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE,** por 13,75 metros com o imóvel objeto da matrícula 23.905, Lv. 2/RG, desta Serventia; ao **SUL,** por 13,75 metros com a Rua Gaspar Martins; a **LESTE,** por 26,22 metros com o imóvel objeto da matrícula 23.905, Lv. 2/RG, desta Serventia; e, a **OESTE,** por 26,22 metros com Odair Mariani.-

NÚ-PROPRIETÁRIOS: TEREZINHA BALBINOT, brasileira, solteira, maior, professora, CPF nº 258.168.530-15, residente e domiciliada na cidade de Caxias do Sul, RS; **JOSÉ GUARAGNI,** contabilista, inscrito no CPF sob o nº 327.513.700-04 e sua esposa **VILMA BALBINOT GUARAGNI,** do lar, inscrita no CPF sob o nº 175.359.990-34, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens conforme registro de 07 de fevereiro de 1981, residentes e domiciliados na cidade de Caxias do Sul, RS; **JOSÉ CARLOS BALBINOT**, brasileiro, operador de máquinas, divorciado, CPF nº 280.453.000-00, residente e domiciliado neste município; **MARIA ESTER BALBINOT,** brasileira, separada judicialmente, maior, professora, CPF nº 311.804.770-49, residente e domiciliada em Caxias do Sul; e, **VALDEMAR ROSADO PALMA,** bancário, inscrito no CPF sob o nº 186.120.750-68 e sua esposa **MARIA BEATRIS BALBINOT PALMA,** do lar, inscrita no CPF sob o nº 223.779.210-00, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens conforme registro de 11 de abril de 1981, residentes e domiciliados em Bento Gonçalves, RS.-

USUFRUTUÁRIA: CARMELINA IZABEL GHILARDI BALBINOT, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF sob o nº 777.838.830-87, residente e domiciliada neste município.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 23.870, Lv. 2/RG, desta Serventia.-

DATA: Garibaldi, 11 de fevereiro de 2011. O Oficial Substituto: (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi)

Emolumentos: R$ 11,60 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70.
Selos: 0233.02.0900020.03651 R$ 0,30; 0233.01.1100003.02254 R$ 0,20.
(Protocolo nº 80734, Livro 1, de 04/02/2011)

AV. 1/23.904 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - **PROCEDO,** nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004 a Retificação Administrativa para fazer constar que **o imóvel objeto da presente matrícula fica caucionado em favor do município de Garibaldi (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),** lançado agora por omissão no momento oportuno. Dou fé.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0023904-21

CNM : 102392.2.0023904-21

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

FLS.	MATRÍCULA
-01v-	-23.904.-

Garibaldi, 01 de março de 2011. O Oficial Substituto: (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Emolumentos: Nihil + Processamento Eletrônico: Nihil. Selos: 0233.04.1000044.00276 Nihil; 0233.01.1100006.00682 Nihil. (Protocolo nº 80906, Livro 1 de 28/02/2011)

R. 2/23.904 - **TÍTULO**: **COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE** - **TRANSMITENTE: 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, **neste ato 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. **ADQUIRENTE DA NUA PROPRIEDADE: MARIA BEATRIS BALBINOT PALMA**, funcionária pública estadual, CPF nº 223.779.210-00, portadora da cédula de identidade nº 5068431716, expedida pela SJTC/RS em 28/01/1993, casada com VALDEMAR ROSADO PALMA, agricultor, CPF nº 186.120.750-68, portador da cédula de identidade nº 2032752707, expedida pela SSP/RS em 12/05/1983, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 conforme registro de 11/04/1981, residentes e domiciliados na cidade de Rosário do Sul, RS, na rua Julio de Castilhos nº 2251, bairro Centro. **ÁREA**: **a nua propriedade da fração ideal do terreno de 72,00m² (setenta e dois metros quadrados), sem benfeitorias**, dentro da área maior de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, retro descrita. **CONDIÇÕES: Permanece o Usufruto**, constante na abertura da presente matrícula e a **Caução**, constante na Av. 1, retro. **VALOR**: R$ 5.000,00, atribuído pelos contribuintes e R$ 11.000,00 a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **FORMA DO TÍTULO**: 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. Dou fé. Garibaldi, 11 de maio de 2011. O Registrador Substituto: (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 81194, Livro 1-O, de 12/04/2011.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R$128,60 (0233.06.1100014.00052 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$2,70 (0233.01.1100014.01875 = R$0,20).

AV.3/23.904: TÍTULO: CADASTRO MUNICIPAL - **AVERBO**, conforme requerimento e Certidão nº 2011/533, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Garibaldi/RS,

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0023904-21

CNM : 102392.2.0023904-21

MATRÍCULA

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

GARIBALDI, 12 DE maio DE 2011	FLS. 02	MATRÍCULA 23.904

constante da Escritura retro, que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito junto ao Cadastro Imobiliário da Secretaria da Fazenda Municipal sob o nº **153607**. Dou fé. Garibaldi, 11 de maio de 2011. O Registrador Substituto: _____ (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 81194, Livro 1-O, de 12/04/2011.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R$20,70 (0233.03.1100014.00149 = R$0,40)
Processamento eletrônico de dados: R$2,70 (0233.01.1100014.01876 = R$0,20).

AV. 4/23.904 - **TÍTULO**: **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** - **PROCEDO**, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, que revendo a Matrícula nº 23.870, Lv. 2/RG, desta Serventia, origem desta, em especial a abertura da matrícula e AV. 3, a Retificação Administrativa para fazer constar: **a Sra. CARMELINA IZABEL GHILARDI BALBINOT possui direito de usufruto vitalício sobre 50% do imóvel objeto da presente matrícula** e não como constou na abertura da presente. Dou fé. Garibaldi, 12 de maio de 2011. O Registrador: _____ (Bel. Lacy José Raymundi). Protocolo nº 81432, folhas 12, Livro 1-P de 11/05/2011.
Emolumentos: Proc. de Retif. Art.213, I, a, LRP. Nihil (0233.01.1100014.01764 = Nihil).

AV. 5/23.904 - **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 (0233.03.1100029.01853 = R$ 0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90 (0233.01.1200022.02115 = R$ 0,25).

AV. 6/23.904 - **TÍTULO**: **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** - **AVERBO**, conforme artigo 235-A da lei 6.015/73 e artigo 3 do provimento 89/19 do CNJ, que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) 10239.2.0023904-71. Dou fé. Garibaldi, 20 de julho de 2022. Eu, Angélica Didoné, Escrevente, o digitei. Eu, _____ (Gabriel Trintinaglia), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.1900010.23793 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2000002.47997 = Nihil).

AV. 7/23.904 - **TÍTULO**: **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** - **PROCEDO**, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, a Retificação Administrativa para fazer constar que conforme artigo 235-A da Lei nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0023904-21

CNM : 102392.2.0023904-21

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	23.904

6.015/73 e artigos 2, § único e 13, inciso II, do provimento 143/23 do CNJ, **o número correto do Código Nacional de Matrícula (CNM) é 102392.2.23.904-21** e não como por um lapso constou. Dou fé. Garibaldi, 30 de maio de 2023. Eu, Pietro Tremea. Minuzzi, Escrevente, o digitei. Eu, _____ (Gabriel Trintinaglia), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei.
Emolumentos: Procedimento de Retificação Art. 213, I, "a", LRP.: Nihil (0233.01.2200002.24716 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2200002.24715 = Nihil).

AV. 8/23.904 - **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. 2 da respectiva matrícula**, em que figuram como partes na escritura **JOSÉ CARLOS BALBINOT**, retro qualificado, na época do registro representado por sua procuradora VILMA BALBINOT GUARAGNI, retro qualificada, 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**, retro qualificados. **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 (0233.04.2200002.06417 = Nihil). Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX - Assistência Judiciária Gratuita - AJG

R. 9/23.904 - **TÍTULO**: **PARTILHA - LEGÍTIMA** - **TRANSMITENTE**: **O ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS BALBINOT**, inscrito no CPF sob nº 280.453.000-00; **ADQUIRENTES**: **CRISTIANE BALBINOT**, brasileira, filha de Jose Carlos Balbinot e de Justina Ines Sbeghen Balbinot, solteira, nascida em 15/04/1985, maior, auxiliar de faturamento, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05513281649, expedida pelo DETRAN/RS em 16/11/2021, inscrita no CPF sob nº 007.310.790-51, residente e domiciliada na Rua Imigrante, nº 340, apartamento 3.201, bloco III, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Garibaldi/RS; e, **ANA FRANCISCA BALBINOT**, brasileira, filha de José Carlos Balbinot e de Justina Ines Sbeghen Balbinot, solteira, nascida em

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

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

Continuação da Página Anterior -:-:-:-