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: 102392.2.0024763-63

CNM : 102392.2.0024763-63

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

MATRÍCULA

GARIBALDI, 28 DE fevereiro DE 2012

FLS. MATRÍCULA
01 24.763

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO**, localizado na Rua Gaspar Martins, lado ímpar, distante 99,00m (noventa e nove metros) da Rua General Neto, não formando quarteirão, bairro Ferroviário, na cidade de Garibaldi/RS, **com a área superficial de 4.389,78m² (quatro mil, trezentos e oitenta e nove metros e setenta e oito decímetros quadrados)**, **sem benfeitorias**, confrontando: ao **NORTE**, na extensão de 58,02m (cinquenta e oito metros e dois centímetros) com Eskitur D. Santini Parques Turísticos Ltda; ao **SUL**, em 05 (cinco) segmentos, partindo o primeiro da divisa oeste no sentido oeste-leste, na extensão de 41,44m (quarenta e um metros e quarenta e quatro centímetros), sendo 12,44m (doze metros e quarenta e quatro centímetros) com Odair Mariani, 13,75m (treze metros e setenta e cinco centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 23.904, Livro 2/RG, desta Serventia, de propriedade de Carmelina Izabel Ghilardi Balbinot e 15,25m (quinze metros e vinte e cinco centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 24.761, Livro 2/RG, desta Serventia, o segundo segmento no sentido norte-sul na extensão de 26,22m (vinte e seis metros e vinte e dois centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 24.761, Livro 2/RG, desta Serventia, o terceiro segmento no sentido oeste-leste na extensão de 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) com a Rua Gaspar Martins, o quarto segmento no sentido sul-norte 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 Ghilardi Balbinot e o quinto segmento no sentido oeste-leste na extensão de 28,54m (vinte e oito metros e cinquenta e quatro centímetros), sendo 14,40m (quatorze metros e quarenta centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 23.871, Livro 2/RG, desta Serventia, de propriedade de Carmelina Izabel Ghilardi Balbinot e 14,14m (quatorze metros e quatorze centímetros) com o imóvel objeto da matrícula 24.762, Livro 2/RG, desta Serventia; a **LESTE**, na extensão de 54,91m (cinquenta e quatro metros e noventa e um centímetros), sendo 46,49m (quarenta e seis metros e quarenta e nove centímetros) com Eskitur D. Santini Parques Turísticos Ltda e 8,42m (oito metros e quarenta e dois centímetros) com Cedi Colognese; e, a **OESTE**, em 02 (dois) segmentos, partido o primeiro segmento da divisa norte, no sentido NNE-SSO, na extensão de 59,21m (cinquenta e nove metros e vinte e um centímetros), sendo 9,15m (nove metros e quinze centímetros) com Sueli Diniz de Moraes, 12,59m (doze metros e cinquenta e nove centímetros) com Domingos Rogério Orbach, 12,63m (doze metros e sessenta e três centímetros) com Ari Formentini, 12,41m (doze metros e quarenta e um centímetros) com Inês Agatti Chesini e 12,43m (doze metros e quarenta e três centímetros) com Nelson Imperatori e o segundo segmento no sentido norte-sul na extensão de 3,62m (três metros e sessenta e dois centímetros) com Sérgio Imperatori.

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**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0024763-63

CNM : 102392.2.0024763-63

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	24.763

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. 6), 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 Raymundi)

Protocolo nº 83357, folhas 150, Livro 1-P, de 09/12/2011.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R$12,40 (0233.03.1100022.00628 = R$0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0233.01.1200002.04567 = R$0,25).

AV. 1/24.763 - **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 (0233.03.1100029.01856 = R$ 0,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,90 (0233.01.1200022.02118 = R$ 0,25).

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0024763-63

CNM : 102392.2.0024763-63

MATRÍCULA

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

FLS. | MATRÍCULA

GARIBALDI, 30 DE maio DE 2023 | 02 | 24.763

Av. 2/24.763 - **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** - 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 (0233.04.2200002.06432 = Nihil). Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX - Assistência Judiciária Gratuita - AJG

Av. 3/24.763 - **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**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0024763-63

CNM : 102392.2.0024763-63

MATRÍCULA

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	24.763

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.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.2200002.06433 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2200002.24734 = Nihil). Ato gratuito não ressarcível

---

R. 4/24.763 - 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 30/09/1986, maior, auxiliar de produção, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06390473902, expedida pelo DETRAN/RS em 20/03/2020, inscrita no CPF sob nº 011.699.650-16, residente e domiciliada na Rua Balduino Sbeghen, nº 104, Bairro Alfândega, nesta cidade de Garibaldi/RS. **ADVOGADO ASSISTENTE**: OTAVIO ANTONIO LEAL NETO, inscrito na OAB/RS sob nº 21.475. **ÁREA**: **a fração ideal de 10% da nua propriedade e 10% da plena propriedade, dentro da área maior do imóvel objeto da presente matricula**, retro descrito. **VALOR**: R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), atribuído pelos contribuintes e R$408.730,00 (quatrocentos e oito mil e setecentos e trinta reais) a avaliação pela Fazenda Pública Estadual. **EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 31.251, folhas 140 a 145v, Livro nº 196 de Transmissões, do Tabelionato de Notas desta cidade de Garibaldi/RS, datada de 18 de outubro de 2023. Dou fé. Garibaldi, 13 de novembro de 2023. Eu, Vanessa Maria Ricardi Mattiello, escrevente, o digitei. Eu, _____ (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 122474, Livro 1-AU, fls. 100 de 18/10/2023.
Emolumentos: Registro com valor declarado: R$ 1.830,50 (0233.09.1900010.02619 = R$ 81,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0233.01.2300005.01723 = R$ 1,80).

AV. 5/24.763 - TÍTULO: CADASTRO MUNICIPAL - **AVERBO**, conforme Certidão

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-