



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARIBALDI

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

GARIBALDI, 06 de Setembro de 1979

FLS.
01

MATRÍCULA
4.106

Parte do lote rural trinta e cinco, da linha Garibaldi Velha, neste município, com a área de 60.500m² (sessenta mil e quinhentos metros quadrados), com uma casa de madeira, confrontando o terreno: Norte, com o lote 42; Sul, com a linha Alencar Araripe; Leste, com o lote 26; e, Oeste, com o lote 35. INCRA: 854077 014532; área total, 18,1; nº de módulos, 0,86; f.m.p., 18,1, em conjunto com outro imóvel. PROPRIETÁRIA: Luiza Maria Cereja Ariotti, brasileira, viúva, do lar, CPF 337404370/49, residente e domiciliada neste município. PRO CEDÊNCIA: 25.062, fls. 89, L93-AE, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: *[Assinatura]* Cr\$63,00.

R 1-4.106. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 12 de julho de 1979, passada nas notas do tabelionato desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por DIOMAR DE SOUZA, brasileiro, casado, pecuarista, CPF 027382870/34, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 06 de setembro de 1979. O Oficial: *[Assinatura]* Cr\$222,00.

R. 2/4.106.- De conformidade com Mandado de Registro de Penhora, expedido nos autos da Carta Precatória nº 3.437-149, pelo Dr. Mário Crespo Brum, MM. Juiz de Direito desta Comarca de Garibaldi, RS, por sua vez extraída da Execução de Título Judicial de nº 9.207/383/87, da Comarca de Parroupilha, RS, promovida por Eva de Quadros, Sandra Cristina de Quadros e Josenanne B. de Quadros, - contra DIOMAR DE SOUZA e LUIZ CARLOS ZONATTO, gozando as autoras de **ALVARA DE JUSTIÇA GRATUITA**, PROCEDO ao REGISTRO DA PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula e do R. 1/4.107, supra. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 21 de junho de 1.990. Oficial: *[Assinatura]* Em.: (Justiça Gratuita) (Bel. Lacy José Raymundi)

R. 3/4.106.- Nos termos da CARTA DE ARREMATACÃO expedida em 14 de abril de 1994, assinada por Iolanda Corrêa Silva, Escrivã Judicial da Comarca, e, Dra. ZENAIDE POZENATO MENEGAT, Juíza de Direito da Comarca, extraída da Carta Precatória nº 3437-149, em que é credora Eva de Quadros e Outros e devedor DIOMAR DE SOUZA e Outros, o imóvel objeto da presente Matrícula e R. 1/4.106, acima, foi ARREMATADO, conforme AUTO DE ARREMATACÃO de 26 de agosto de 1.993, pelo Sr. FLAVIO BALBINOT, brasileiro, maior, casado, analista de sistemas, CI 3025730874-RS, CIC - 396 582 280 - 20, residente à rua Ercílio Flores, s/nº, nesta cidade de Garibaldi, RS, pelo valor de Cr\$40.866,00 (quarenta mil e oitocentos e sessenta e seis mil cruzeiros), avaliado, para os efeitos fiscais, pela Fazenda Pública Municipal por CR\$600.000,00 (Seiscentos mil cruzeiros reais), sendo que a área arrematada é a de 30.250,00m² (TRINTA MIL E DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), com metade da casa. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 19 de maio de 1.994. O Oficial: *[Assinatura]* (Bel. Lacy José Raymundi).- Em.: CR\$8.806,00.-



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARIBALDI

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

FL.

MATRÍCULA

-01v-

-4.106-

R. 4/4.106.- (Prot. 57.969, fls.022, Lv.1/H, de 15.10.1998).- PELA CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 98/03181-3 (PRONAF), emitida em 02 de outubro de 1998, devidamente assinada e que fica arquivada nesta Serventia, juntamente com o Anexo - Orçamento de Aplicação do Crédito, da mesma data, os proprietários FLÁVIO BALBINOT, CPF 396.582.280-20 e sua esposa SANDRA TEREZINHA DE SOUZA BALBINOT, CPF 484.997.900-97, HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU, E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, do imóvel objeto da presente matrícula, a área ideal de 30.250,00m², sem benfeitorias, dentro da área maior de 60.500,00m², ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede na Capital Federal, inscrito no CGC/MF/Nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Garibaldi/RS, CGC/MF/Nº 00.000.000/0465-07, para garantir a dívida de R\$ 10.596,00 (Dez mil, quinhentos e noventa e seis reais), com a incidência de juros correspondente a 50% do resultado obtido com a soma da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, ou outro indicador econômico que venha a substituí-la, com a taxa de juros de 6,000% ao ano, com o vencimento final da dívida em 15 de Setembro de 2006. A cédula objeto do presente financiamento foi registrada também sob nº 4.472, fls.01, Lv.3/RA, desta Serventia e desta data. Figura como devedor ANTÔNIO FLORES, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF/MF/Nº 232.467.580-34, residente e domiciliado à Rua Ercílio José Flores, s/n, Bairro Três Lagoas, Garibaldi/RS. Figura como avalista do emitente Flávio Balbinot, CPF 396.582.280-20. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. O Referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 15 de outubro de 1998. O Oficial: (Bel. Lacy José Raymundi). - Em.: R\$ 9,40

AV. 5/4.106.- AVERBO, conforme memorando de 24 de setembro de 2003, passado pelo Banco do Brasil S/A - Agência Garibaldi/RS, arquivado nesta Serventia, que fica CANCELADA a hipoteca constante do registro 4 supra, conforme autorização de baixa constante do citado memorando. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 02 de outubro de 2003. O Oficial: (Bel. Lacy José Raymundi). - Em.: R\$ 14,80 (Protocolo nº 66.004, fls 024, Livro 1/K, de 25.09.2003).-

AV. 6/4.106.- AVERBO, conforme Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, datado de 22 de setembro de 2008, assinado pelo Dr. LUIZ AUGUSTO DOMINGUES DE SOUZA LEAL, MM. Juiz do Trabalho da 1ª Vara da Comarca de Farroupilha, RS, extraído dos autos do Processo nº 048/1.060002349-4, Processo de Execução, em que EVA DE QUADROS move contra DIOMAR DE SOUZA e LUIZ CARLOS ZONATTO, que fica cancelada a penhora, constante do R. 2, retro. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 02 de março de 2009. O Oficial: (Bel. Lacy José Raymundi). -

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



MATRÍCULA

GARIBALDI, 02 DE março

DE 2009.-

FLS.

MATRÍCULA

-02-

-4.106-

Em.: R\$ 19,10.-

Selo: R\$ 0,40, Nº 0233.03.0800014.00075.-

(Protocolo nº 75.512, fls. 139, Lv. 1/N de 17.02.2009).-

AV. 7/4.106 – TÍTULO: CASAMENTO - AVERBO, conforme requerimento, juntamente com a Certidão de Casamento nº 1.962, fls. 283, do Livro B-06, de 14 de fevereiro de 1987, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Garibaldi/RS, que em 14 de fevereiro de 1987, o co-proprietário **FLAVIO BALBINOT**, contraiu casamento civil pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA TEREZINHA DE SOUZA**, a qual, após o casamento, passou a assinar-se **SANDRA TEREZINHA DE SOUZA BALBINOT**. Dou fé. Garibaldi, 25 de junho de 2009. Oficial: (Bel. Lacy José Raymundi). **Emolumentos:** R\$ 19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. **Selos:** 0233.03.0900007.00081 R\$ 0,40; 0233.01.0900011.00677 R\$ 0,20. (Protocolo nº 76154, Livro 1, de 29/05/2009).-

AV. 8/4.106 – TÍTULO: CASAMENTO - AVERBO, conforme requerimento, juntamente com a Certidão de Casamento nº 1.057, fls. 16v, do Livro B-05, de 16 de junho de 1976, do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Barão/RS, que em 14 de setembro de 1963, o proprietário **DIOMAR DE SOUZA**, contraiu casamento civil pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA ANNA FERRI**, a qual, após o casamento, passou a assinar-se **MARIA ANNA DE SOUZA**. Dou fé. Garibaldi, 25 de junho de 2009. Oficial: (Bel. Lacy José Raymundi). **Emolumentos:** R\$ 19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. **Selos:** 0233.03.0900007.00082 R\$ 0,40; 0233.01.0900011.00680 R\$ 0,20. (Protocolo nº 76154, Livro 1, de 29/05/2009).-

R. 9/4.106 – TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: DIOMAR DE SOUZA, brasileiro, pecuarista, portador da carteira de identidade nº 2004382749, expedida pela SSP/RS em 20/01/1984, inscrito no CPF nº 027.382.870-34 e sua esposa **MARIA ANNA DE SOUZA**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 9007315089, expedida pela SSP/RS em 14/09/1976, inscrita no CPF nº 396.664.410-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Vila Pires, Lageadinho, no município de São Sebastião do Caí/RS; e, **FLAVIO BALBINOT**, brasileiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 3025730874, expedida pela SSP/RS em 19/08/1981, inscrito no CPF nº 396.582.280-20 e sua esposa **SANDRA TEREZINHA DE SOUZA BALBINOT**, brasileira, comerciária, portadora da carteira de identidade nº 5043911709, expedida pela SSP/RS em 05/10/1994, inscrito no CPF nº 484.997.900-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ercílio José Flores, nº 1.235, Bairro Três Lagoas, nesta cidade de Garibaldi/RS. **ADQUIRENTE: JAIME CIPRIANI**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 21.603 e no CPF nº

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
-02v-	-4.106-

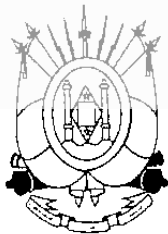
134.288.610-00, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, nº 371, apartamento 1.202, Centro, na cidade de Bento Gonçalves/RS. **ÁREA: o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **CADASTRO NO INCRA: nº 03750913058**, exercícios 2003/2004/2005, arquivado nesta Serventia. **Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - ITR**, código de controle da certidão 78A2.4E16.A503.0B7B, constante da Escritura. **CND/SMAM: nº 023/2009**, emitida em 13 de abril de 2009, arquivada nesta Serventia. **CND'S/FEPAM: nºs 02232531, 02232537, 02232550 e 02232543**, emitidas em 13 de abril de 2009, arquivadas nesta Serventia. **CND'S/IBAMA: nºs 1201832, 1201834, 1201837 e 1201839**, emitidas em 05 de junho de 2009, arquivadas nesta Serventia. **VALOR: R\$ 299.838,00**, atribuído pelos contribuintes e R\$ 299.838,00, a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 18.655-156**, folhas 154 a 155v, Livro de Transmissões nº 104-A, do 2º Tabelionato de Notas da cidade de Bento Gonçalves/RS. **DATA: Garibaldi, 25 de junho de 2009**. Dou fé. O Oficial: (Bel. Lacy José Raymundi). **Emolumentos: R\$ 1.028,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selos: 0233.08.0900005.00027 R\$ 8,00; 0233.01.0900011.00693 R\$ 0,20.** (Protocolo nº 76154, Livro 1 de 29/05/2009).-

AV.10/4.106 - TÍTULO: EXISTÊNCIA DE DEMANDA - AVERBO, conforme Certidão para fins de averbação no Registro de Imóveis, Registro de Veículos ou Registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto (artigo 828 do CPC), expedida em 26 de outubro de 2016, assinada digitalmente pelo Sr. Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial I do Cartório da 24ª Vara Cível do Foro Central Cível do Tribunal de Justiça do Estado e Comarca de São Paulo, extraída dos autos do processo digital nº 1038899-85.2016.8.26.0100, da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, que **RRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.644.892/0001-42 move contra **FEMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 08.253.799/0001-30; e **JAIME CIPRIANI - ESPÓLIO**, CPF nº 134.288.610-00, **procedo a averbação da ação de execução de título extrajudicial - locação de imóvel sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **VALOR DA CAUSA: R\$ 59.430,73** (cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e três centavos). Dou fé. Garibaldi, 07 de março de 2017. O Registrador Designado: (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 99075, folhas 121, Livro 1-Z, de 26/01/2017. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$173,10 (0233.07.1400013.00658 = R\$36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0233.01.1600016.06526 = R\$1,40).

AV. 11/4.106 - TÍTULO: PENHORA - Nos termos da Certidão de Penhora, expedida em 10 de dezembro de 2018, extraída dos Autos do Processo nº 1038899-85.2016.8.26.0100 de Execução Civil, que **RRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 12.644.892/0001-42, move contra **JAIME CIPRIANI - ESPÓLIO**, CPF nº 134.288.610-00, **procedo a averbação da PENHORA sobre o**

CONTINUA A FOLHAS

MATRÍCULA



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

GARIBALDI, 21 DE janeiro DE 2019

FLS. MATRÍCULA

03 4.106

imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito. **VALOR DA AÇÃO:** R\$86.772,78 (oitenta e seis mil, setecentos e setenta e dois reais e setenta e oito centavos). **AVALIAÇÃO:** Não consta avaliação do imóvel. **DEPOSITÁRIO:** JAIME CIPRIANI - ESPÓLIO. Dou fé. Garibaldi, 21 de janeiro de 2019. O Registrador Designado: *[Assinatura]* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 104798, folhas 154, Livro 1-AE, de 11/12/2018.

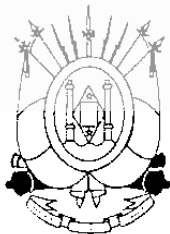
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$237,40 (0233.07.1700010.00941 = R\$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0233.01.1800008.10765 = R\$1,40).

AV. 12/4.106 - TÍTULO: PENHORA - Nos termos da Certidão de Penhora, expedida em 19/03/2019, emitida pela Chefe de Seção Judiciária Ana Paula Pereira da Silva, Número de Ordem: 1114606-59.2016.8.26.0100 de Execução Civil, que **RRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 12.644.892/0001-42 move contra **JAIME CIPRIANI**, CPF nº 134.288.610-00, **procedo a averbação da PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$73.130,76 (setenta e três mil, cento e trinta reais e setenta e seis centavos). **AVALIAÇÃO:** Não houve avaliação do imóvel. **FIEL DEPOSITÁRIO:** LEANDRO JAIME CIPRIANI, CPF nº 600.000.090-20, RG nº 2003420631. Dou fé. Garibaldi, 09 de abril de 2019. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Armando Sartori). Protocolo nº 105714, folhas 118, Livro 1-AF, de 20/03/2019.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$218,00 (0233.07.1900002.00419 = R\$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0233.01.1900002.05528 = R\$1,40)

AV. 13/4.106 - TÍTULO: PENHORA - Conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido em 01 de outubro de 2018, assinado por Andre Luis Leoncio Da Silva, extraído dos Autos do Processo Digital nº 1114606-59.2016.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, que **RRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 12.644.892/0001-42, sediada nesta comarca e Cidade de São Paulo/SP, à Rua Olegário Mariano, 377, Jardim Leonor, representada por seu sócio administrador **RICARDO RACY MIGUEL**, brasileiro, casado, administrador de empresa, RG 7.510.110 - SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 014.009.588-81, residente e domiciliado na Rua Olegário Mariano, 377, Bairro Jardim Leonor, São Paulo/SP, move contra **ESPÓLIO DE JAIME CIPRIANI**, na pessoa de seu inventariante **LEANDRO JAIME CIPRIANI**, brasileiro, solteiro, advogado, RG 2003420631 - SSP/PC, inscrito no CPF sob nº 660.000.090-20, com endereço na Rua Carlos Dreher Filho, 41, apto. 124 - B, Cidade Alta, Bento Gonçalves/RS, **procedo a averbação da PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 54.791,88 (cinquenta e quatro mil, setecentos e noventa e um reais e oitenta e oito centavos). **AVALIAÇÃO:** Não consta avaliação do imóvel. **FIEL DEPOSITÁRIO:** Leandro Jaime Cipriani, retro qualificado. Dou fé. Garibaldi, 15 de maio de 2019. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Armando Sartori). Protocolo nº

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	4.106

105606, folhas 99, Livro 1-AF, de 12/03/2019.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 185,50 (0233.07.1900002.00546 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0233.01.1900002.08257 = R\$ 1,40).

AV. 14/4.106 - 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) 10239.2.0004106-04. Dou fé. Garibaldi, 20 de julho de 2022. Eu, Rafaela Carraro Ravizzoni, escrevente, o digitei. Eu, Sabrina Soares, Escrevente Autorizada, o conferi e assinei.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.1900010.23790 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2000002.47992 = Nihil).

AV. 15/4.106 - 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 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 102392.2.0004106-51 e não como por um lapso constou. Dou fé. Garibaldi, 01 de dezembro de 2023. Eu, Vanessa Maria Ricardi Mattiello, escrevente, o digitei. Eu, Gabriel Trintinaglia, Escrevente Autorizado, o conferi e assinei.

Emolumentos: Procedimento de Retificação Art. 213, I, a) LRP.: Nihil (0233.01.2300005.03217 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2300005.03216 = Nihil).

PARA CONSULTA COMO CORRIGIDO
NÃO VALORIZADO