



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Arvorezinha

SERVIÇO REGISTRAL DE ARVOREZINHA

Daniela Maria Gusi Mucelin - Registradora Designada

Página 1 de 4

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

ARVOREZINHA, 07. DE fevereiro DE 2008

FLS

MATRÍCULA

01

5.836

IMÓVEL: BOX 03, encontra-se no Subsolo do EDIFÍCIO BALBINOT, nesta cidade de Arvorezinha/RS., confrontando-se ao NORTE, com terreno Oficina Mecânica Ltda, ao SUL, com área de uso comum (condomínio); ao LESTE, com Box 02; e ao OESTE, com Box 04; composto de 1 Box, com área privativa de 21,88 m², área de uso comum de 2,81 m², totalizado área total de 24,69 m², com fração ideal do terreno de 0,014162. O edifício acha-se construído sobre o lote 01, da quadra 68, com a área de 320,00 m², localizado na Avenida Barão do Triunfo, nesta cidade de Arvorezinha/RS, confrontando-se ao Norte em 20,00 metros com a Oficina Mecânica Ltda; ao sul, em 20,00 metros, com a Rua Encantado; a Leste, em 16,00 metros com o lote nº 1-A e ao Oeste, em 16,00 metros com a Av. Barão do Triunfo. Selo: 0016.02.0700025.00031.

PROPRIETÁRIO: SERGIO BALBINOT, CIC 190.982.510-72, brasileiro, do comércio, casado com TEREZINHA PASTORIO BALBINOT, brasileira, residentes e domiciliados nesta cidade de Arvorezinha/RS.

REG. ANTERIOR: Matrícula 1.040, livro 2 - RG deste Ofício.

O OFICIAL

R\$ 9,80

AV-01/5.836 - Prot. 22.821 - 07.02.2008 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Conforme requerimento a pedido da parte interessada, juntamente com instrumento particular de instituição de condomínio, abro a referida matrícula do imóvel descrito acima em virtude da individualização do Edifício Balbinot. Dou fé. Selo: 0016.03.0700021.00058.

O OFICIAL

R\$ 17,50

Av-2/5.836 - Protocolo nº 28138 de 02/05/2013 - **RETIFICAÇÃO** - De acordo com requerimento, cópia autenticada do CPF e Certidão de Casamento, RETIFICO o nome da esposa do proprietário Sergio Balbinot, para o correto como segue: **TERESINHA PASTORIO BALBINOT**, e faço constar o número do CPF da mesma como sendo **312.347.040-72**, e ainda que os mesmos casaram pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**. Retificação feita com base no art. 213, I, letra "g" da lei 6.015/73. Dou fé. Arvorezinha, 03 de maio de 2013.

A Reg. Designada:

(Daniela Maria Gusi Mucelin)

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arvorezinha, 03 de maio

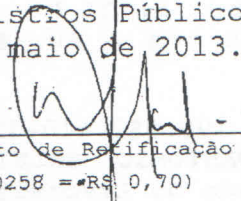
de 2013

FLS	MATRÍCULA
001v	5.836

Emolumentos: Processamento de Retificação Art.213, I, "b","c","e","p" e "g" - LRP: R\$ 52,20 (0016.04.1200023.00214 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0016.01.1300001.04309 = R\$ 0,30)

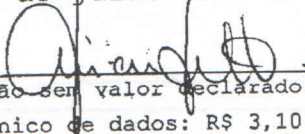
Av-3/5.836 - Protocolo n.º 28187 de 20/05/2013 - **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO** - De acordo com requerimento da parte interessada, mais certidão da Prefeitura Municipal da cidade de Arvorezinha/RS, retifico a localização do Edifício Balbinot, constante nesta matrícula, sendo desta maneira o Edifício Balbinot, localizado na Rua Encantado n.º 293; Lote n.º 1, da quadra 68, na cidade de Arvorezinha/RS, e não como constou anteriormente. Retificação feita de acordo com art. 213, letra "c" da Lei dos Registros Públicos. Dou fé.
Arvorezinha, 20 de maio de 2013.

A Reg. Designada:  (Daniela Maria Gusi Mucelin)

Emolumentos: Processamento de Retificação Art.213, I, "b","c","e","p" e "g" - LRP: R\$ 52,20 (0016.04.1200023.00258 = R\$ 0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0016.01.1300008.00175 = R\$ 0,30)

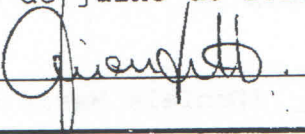
Av-4/5.836 - Protocolo n.º 28343 de 04/07/2013 - **CASAMENTO** - Nos termos da cópia de certidão de casamento, averbo para fazer constar que **Sergio Balbinot e Teresinha Pastorio**, casaram entre si em 07.10.1978, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, conforme assento de casamento lavrado no Registro Civil de Guaporé/RS, livro B-1, fls.270, sob n.º.408, passando ela a usar o nome: **Teresinha Pastorio Balbinot**. -
Arvorezinha, 05 de julho de 2013.

A Substituta:  (Viviane Catarina Sperotto)

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 23,60 (0016.03.1300009.00027 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0016.01.1300008.02800 = R\$ 0,30)

Av-5/5.836 - Protocolo n.º 28343 de 04/07/2013 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Averbo a matrícula o pacto antenupcial com o regime da Comunhão Universal de Bens, onde consta como outorgantes e reciprocamente outorgados Sergio Balbinot e Teresinha Pastorio Balbinot, sendo que o pacto foi registrado sob n.º 6.276, livro 3 R-Auxiliar deste Ofício, em 03.04.2008.
Arvorezinha, 05 de julho de 2013.

A Substituta:  (Viviane Catarina Sperotto)

2

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

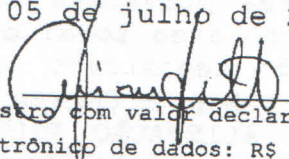
ARVOREZINHA, 05 DE julho

DE 2013

FLS
002MATRÍCULA
5.836

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 23,60 (0016.03.1300009.00028 = R\$ 0,55)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0016.01.1300008.02801 = R\$ 0,30)

R-6/5.836 - Protocolo nº 28343 de 04/07/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: SERGIO BALBINOT**, do comércio, inscrito no CPF nº 190.982.510-72 e sua esposa **TERESINHA PASTORIO BALBINOT**, inscrita no CPF nº 312.347.040-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Guaporé-RS. **ADQUIRENTE: RAQUEL RABAIOLLI**, brasileira, divorciada, cabeleireira, inscrita no CPF nº 759.824.710-20, residente e domiciliada na Rua Encantado, nº 902, nesta cidade de Arvorezinha/RS. **CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, Instituição Financeira Pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Capitão Montanha, nº 177, CNPJ 92.702.067/00001-96, neste ato representado por dois procuradores: DAISY DIVINA GODOY, CIC 466.085.320-91, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF nº 466.085.320-91, portadora da carteira de identidade RG nº 8023720091, expedida pela SSP/RS; ADEMAR CITOLIN, CIC 278.430.090-00, brasileiro, casado, bancário; MIRNO MALLMANN, CIC 192.810.990-04, brasileiro, solteiro, maior, bancário; MARINÊS CARRARO FONSECA, CIC 293.949.100-34, brasileira, casada, bancária, e LUIZ AFONSO CORREA RIBEIRO, CIC 206.100.680-91, brasileiro, divorciado, bancário, todos residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS. **FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária. VALOR: R\$ 150.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 180.000,00. IMÓVEL: Box 03, encontra-se no subsolo do Edifício Balbinot, área privativa de 21,88m², área de uso comum de 2,81m², totalizando área total de 24,69m², com fração ideal do terreno de 0,014162, anteriormente descrita. Dou fé.**
Arvorezinha, 05 de julho de 2013.

A Substituta:  (Viviane Catarina Sperotto)

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 371,80 (0016.07.1200023.00121 = R\$ 8,10)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0016.01.1300008.02802 = R\$ 0,30)

R-7/5.836 - Protocolo nº 28343 de 04/07/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, Instituição Financeira Pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Capitão Montanha, nº 177, CNPJ 92.702.067/00001-96, neste ato representado por dois

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARVOREZINHA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Arvorezinha, 05 de julho

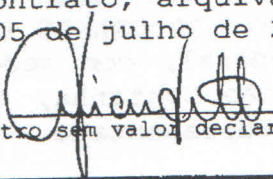
de 2013

FLS
002vMATRÍCULA
5.836

procuradores: DAISY DIVINA GODOY, CIC 466.085.320-91, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF n.º 466.085.320-91, portadora da carteira de identidade RG n.º 8023720091, expedida pela SSP/RS; ADEMAR CITOLIN, CIC 278.430.090-00, brasileiro, casado, bancário; MIRNO MALLMANN, CIC 192.810.990-04, brasileiro, solteiro, maior, bancário; MARINÊS CARRARO FONSECA, CIC 293.949.100-34, brasileira, casada, bancária, e LUIZ AFONSO CORREA RIBEIRO, CIC 206.100.680-91, brasileiro, divorciado, bancário, todos residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS.

DEVEDOR: RAQUEL RABAIOLLI, inscrita no CPF n.º 759.824.710-20, brasileira, divorciada, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Encantado, 902, em Arvorezinha/RS. VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 75.000,00. TAXA DE JUROS: a) Nominal de 8,500000% a.a., b) Nominal de 0,708333 a.m., c) Efetiva de 8,839090% a.a. Prazo de Amortização: 360 meses. Plano de reajustamento: P.A.M (Plano de Atualização Monetária). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$ 150.000,00. Poupança com recursos próprios: R\$ 75.000,00. Valor da compra e venda: R\$ 150.000,00. Crédito na conta: R\$ 75.000,00. Data de vencimento da primeira prestação: 28.06.2013. Data de vencimento da primeira parcela dos prêmios de seguros: 28.05.2013. Valor da prestação de amortização e juros: R\$ 739,58. Seguros: a) Danos físicos no imóvel: R\$ 15,00. b) Morte invalidez permanente: R\$ 8,50. Tarifa de serviços administrativos (TSA): R\$ 25,00. Total do encargo mensal na data da assinatura do mútuo: R\$ 788,08. IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA: Box 03, encontra-se no subsolo do Edifício Balbinot, área privativa de 21,88m², área de uso comum de 2,81m², totalizando área total de 24,69m², com fração ideal do terreno de 0,014162, e apartamento 203, encontra-se no 2º pavimento do Edifício Balbinot, com área privativa de 121,72m², área de uso comum de 39,12m², totalizando área total de 160,84m², com fração ideal do terreno de 0,196957 registrado na matrícula 5.844. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM FINANCIAMENTO DE PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, arquivado neste Ofício.

Arvorezinha, 05 de julho de 2013.

A Substituta:  (Viviane Catarina Sperotto)

Emolumentos: Registro sem valor declarado: R\$ 47,20 (0016.04.1200023.00366 = R\$ 0,70)

CONTINUA A FOLHAS 3

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Arvorezinha, 05 de julho de 2013, às 10:09:39.

Total: R\$ 24,85

Certidão 4 páginas: R\$ 14,50 (0016.03.1300009.00029 = R\$ 0,55)

Busca em livros e arquivos: R\$ 6,10 (0016.01.1300008.02804 = R\$ 0,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0016.01.1300008.02805 = R\$ 0,30)

Viviane Catarina Sperotto - Substituta

SERVIÇO REGISTRAL
COMARCA DE ARVOREZINHA
CIDADE DE ARVOREZINHA - RS
Daniela Maria Gusi Mucelin
DIRETORA DESIGNADA