



# 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:

MATRÍCULA		COMARCA DE GARIBALDI	de 19 90.
		REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
		Garibaldi, 17 de outubro	
			FLS. MATRÍCULA -1- -10.787.-
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> UMA ÁREA DE TERRAS DE FORMATO RETANGULAR, relativo a parte do lote rural número sessenta e seis (66), da Linha Azevedo Castro, atual São José, neste município de Garibaldi, com a área superficial de 2.065,00m² (Dois mil e sessenta e cinco metros quadrados), com UMA CASA DE ALVENARIA, coberta de zinco, construída no ano de 1.980, própria para moradia, medindo 8 x 15 metros, medindo e confrontando o terreno: ao NORTE, por 35m00 (trinta e cinco metros) com Ari Rabaíoli; SUL, por 35m00 (trinta e cinco metros), com a Estrada Geral; LESTE, por 59m00 (cinquenta e nove metros), com terras de Vitor Rabaíoli; e, OESTE, por 59m00 (cinquenta e nove metros), com uma passagem existente.			
<b>PROPRIETÁRIOS:</b> ARI RABAIOLI e sua esposa LENIR LOURDES RABAIOLI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele comerciante na qualidade de sócio de empresa, CI. RG. Nº 3026578462-SSP-RS, ela do lar, CI. RG. Nº 7007874634-SSP-RS, CPF/MF/Nº 230.291.100.87, residentes e domiciliados no município de Imigrante, RS.			
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R. 4/3.771, fls. I e v., do Livro 2, Registro Geral, de 03 de novembro de 1.989, deste Ofício.			
<b>DATA:</b> Garibaldi, 17 de outubro de 1.990. Oficial: <i>[Assinatura]</i> Em.: Cr\$300,00 (Bel. Lacy Jose Raymundi)			
<b>AV. 1/10.787.- AVERBO</b> que a presente Matrícula foi aberta em razão de desapropriação, conforme Decreto número 1.472/90, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, em 16.10.1990, por ter-se tornado necessário para fins de utilidade pública, para o funcionamento da Sub-Prefeitura do Distrito de São José de Castro, neste município. O referido é verdade e dou-te. Garibaldi, 17 de outubro de 1.990. Oficial: <i>[Assinatura]</i> Em.: Cr\$600,00 (Bel. Lacy Jose Raymundi)			
<b>R. 2/10.787.- OUTORGANTES DESAPROPRIADOS:</b> ARI RABAIOLI e esposa LENIR LOURDES RABAIOLI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele comerciante na qualidade de sócio de empresa, CI RG Nº 3026578462-SSP-RS, ela do lar, CI. RG. Nº 7007874634-SSP-RS, CPF/MF/Nº 230.291.100.87, residentes e domiciliados no município de Imigrante, RS.-			
<b>OUTORGADO DESAPROPRIANTE:</b> MUNICÍPIO DE GARIBALDI, com sede na Rua Júlio de Castilhos, nº 254, nesta cidade de Garibaldi, CGC/MF/Nº 88.594.999/0001-95, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. VANDENIR ANTONIO MIOTI, brasileiro, casado, CPF/MF/Nº 284.570.130.68, residente e domiciliado nesta cidade de Garibaldi, RS.			
<b>ÁREA:</b> A área total de 2.065,00m² (DOIS MIL E SESSENTA E CINCO METROS - QUADRADOS), com uma CASA DE ALVENARIA, conforme acima descrita.			
<b>VALOR:</b> Cr\$4.000.000,00 (Quatro milhões de cruzeiros), atribuídos pelas partes e avallado em igual valor, pela Fazenda Pública Municipal, para os efeitos legais, isento do imposto, conforme art. 150, item VI, letra "a", da Constituição Federal do Brasil, conforme guia arquivada neste Ofício.			
<b>CONDIÇÕES:</b> Não constam.			
<b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Desapropriação Amigável de nº 13.970, fls. 160 a 162, do Livro de Transmissões de nº 99, do Tabelionato desta cidade de Garibaldi, lavrada em 17 de outubro de 1.990, pela tabelião titular, Sra. - -			
CONTINUA NO VERSO			

Continua na Próxima Página



## **Parecer de Avaliação de Imóvel Rural**

**Ilmos. Srs. Sonáli Chies Aguzzoli e Roberto Martim Schaefer**

De acordo com a solicitação de V.Sa.; apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel descrito abaixo:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE FORMATO RETANGULAR**, relativo ao lote rural 66 (sessenta e seis), situado na Linha São José de Castro, município de Boa Vista do Sul/RS. Com área de 2.065,00m<sup>2</sup> (dois mil e sessenta e cinco metros quadrados), com uma casa de alvenaria construída no ano de 1.980 medindo 8 x 15 metros, correspondendo a matrícula de numero 10.787.

Seguem algumas imagens em anexo para ilustração.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto à área construída, sua localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, qualidade, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

**I.       ÁREA E CASA - R\$: 409.000,00 (Quatrocentos e nove mil reais).**

Atenciosamente,



**Corretor Responsável: Ederson Grasseli - CRECI: 59.178F**

Garibaldi, 29 de abril de 2022.





Avenida Independência 1132, sala 01, Centro | Garibaldi-RS | (54) 3462 6672  
Avenida 25 de Setembro, 941, Centro / Carlos Barbosa-RS (54) 3461 6289  
[www.impperiaimoveis.com.br](http://www.impperiaimoveis.com.br) / [atendimento@impperiaimoveis.com.br](mailto:atendimento@impperiaimoveis.com.br)











## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Realiza Imóveis CRECI/RS nº 24.690J, representada pelo corretor de imóveis Jovani Radavelli, CRECI/RS 45.734, com atendimento na Rua Guilherme Brust, 456, Sala 01, Bairro: Languiru, Teutônia – RS CEP: 95.890-000. Declara a emissão da avaliação imobiliária, conforme solicitado pela **Prefeitura Municipal de Boa Vista do Sul, CNPJ: 01.602.022/0001-94**

### **OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

- **IMÓVEL:** - **UMA ÁREA DE TERRAS DE FORMATO RETANGULAR**, relativo a parte do lote rural nº66, da Linha Azevedo Castro, atual São José, neste município de Garibaldi/RS (atualmente São José de Castro, Boa Vista do Sul/RS), com a área superficial de 2.065,00m<sup>2</sup> (Dois mil e sessenta e cinco metros quadrados), medindo e confrontando o terreno: ao **NORTE**, por 35,00m com Ari Rabaioli; **SUL**, por 35,00m, com a Estrada Geral; **LESTE**, por 59,00m, com terras de Vítor Rabaioli, e, **OESTE**, por 59,00m, com uma passagem existente.


**EDIFICAÇÃO:** - **Uma casa de alvenaria com 120,00m<sup>2</sup>, constante na matrícula, transformada para utilização como posto de saúde;**

- **Um prédio de alvenaria (garagem) com aproximadamente 42,00m<sup>2</sup>, não averbado na matrícula.**

**MATRÍCULA:** **10.787** do Registro de Imóveis de **Garibaldi**

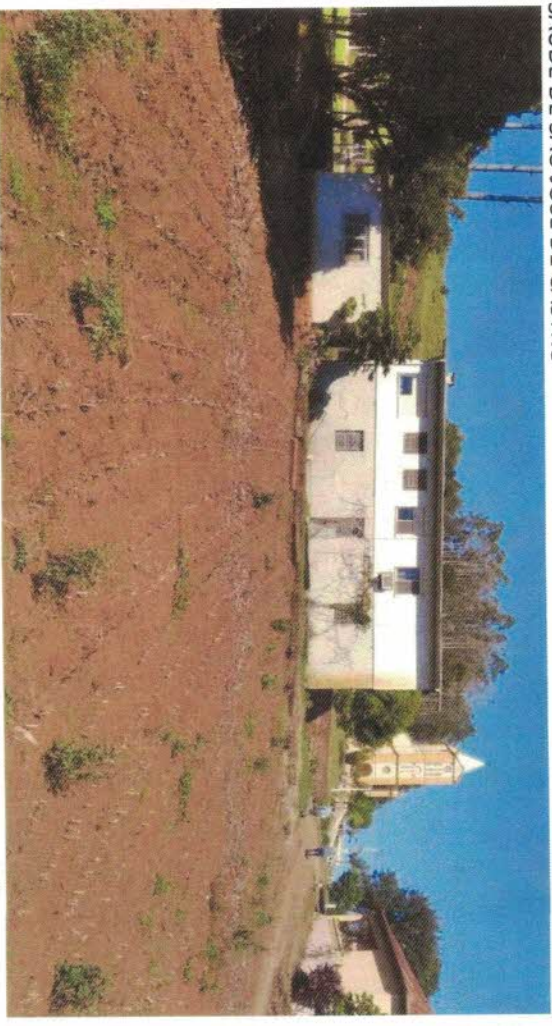
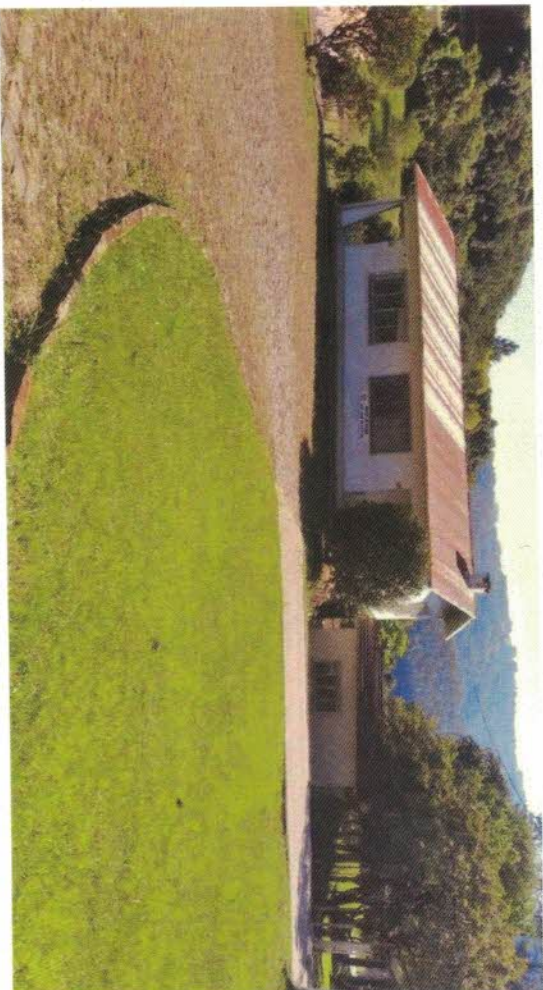
**PARECER:** Para a determinação do valor do imóvel, foi levada em consideração, sua localização, relevo, destinação, extensão da área, acesso, infraestrutura disponível, vizinhança e conforme transações imobiliárias anteriormente efetuadas nessa região. Concluindo-se que o valor total de mercado do referido imóvel, é de **R\$220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais)**.

Teutônia, 29 de abril de 2.022.

  
Realiza Imóveis  
CRECI/RS 24.690J



Matrícula: 10.787 – POSTO DE SAÚDE DE SÃO JOSÉ DE CASTRO



**Rua Guilherme Brust, 456 – Sala 01, Bairro: Languiru, Teutônia-Rs, CEP: 95.890-000**



## PARECER DE AVALIAÇÃO

Volmir Antônio Schneider CRECI/RS nº 38.908F, residente e domiciliado no Município de Poço das Antas. Conforme solicitado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista do Sul, CNPJ: 01.602.022/0001-94, emite o seguinte Parecer.

### OBJETO DA AVALIAÇÃO:

- IMÓVEL: - **UMA ÁREA DE TERRAS DE FORMATO RETANGULAR**, relativo a parte do lote rural nº66, da Linha Azevedo Castro, atual São José, neste município de Garibaldi/RS (atualmente São José de Castro, Boa Vista do Sul/RS), com a área superficial de 2.065,00m<sup>2</sup> (Dois mil e sessenta e cinco metros quadrados), medindo e confrontando o terreno: ao **NORTE**, por 35,00m com Ari Rabaioli; **SUL**, por 35,00m, com a Estrada Geral; **LESTE**, por 59,00m, com terras de Vitor Rabaioli, e, **OESTE**, por 59,00m, com uma passagem existente.

EDIFICAÇÃO: - **Uma casa de alvenaria com 120,00m<sup>2</sup>, constante na matrícula, transformada para utilização como posto de saúde;**  
- **Um prédio de alvenaria (garagem) com aproximadamente 42,00m<sup>2</sup>, não averbado na matrícula.**

MATRÍCULA: **10.787** do Registro de Imóveis de **Garibaldi**

PARECER: Analisando os parâmetros de mercado, sua localização, relevo, destinação, extensão da área, acesso, infraestrutura disponível, padrão das benfeitorias e conforme transações imobiliárias anteriormente efetuadas nessa região. Concluo que o valor total do imóvel acima descrito é de **R\$195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais).**

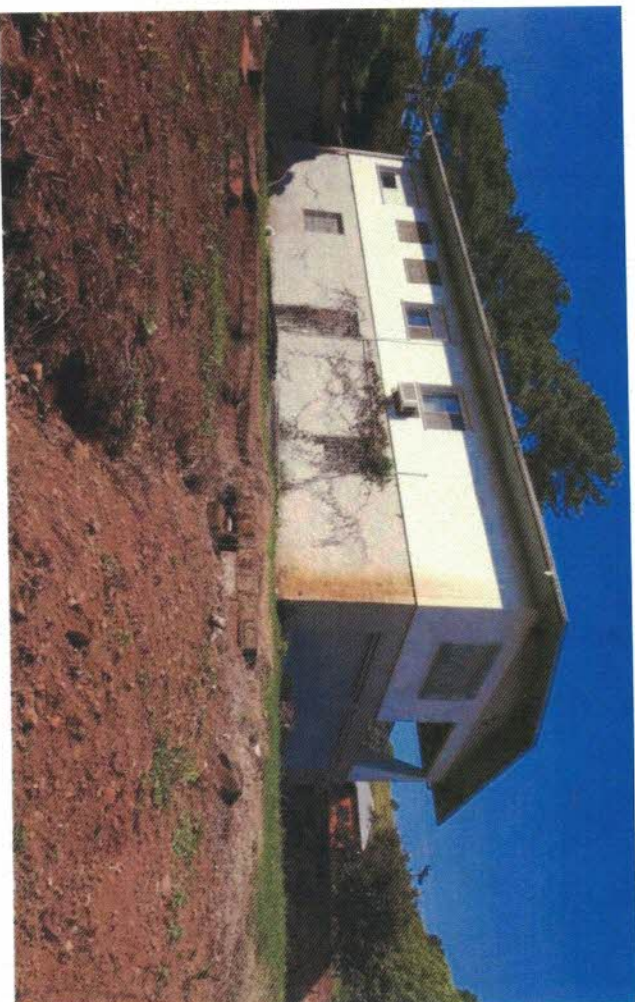
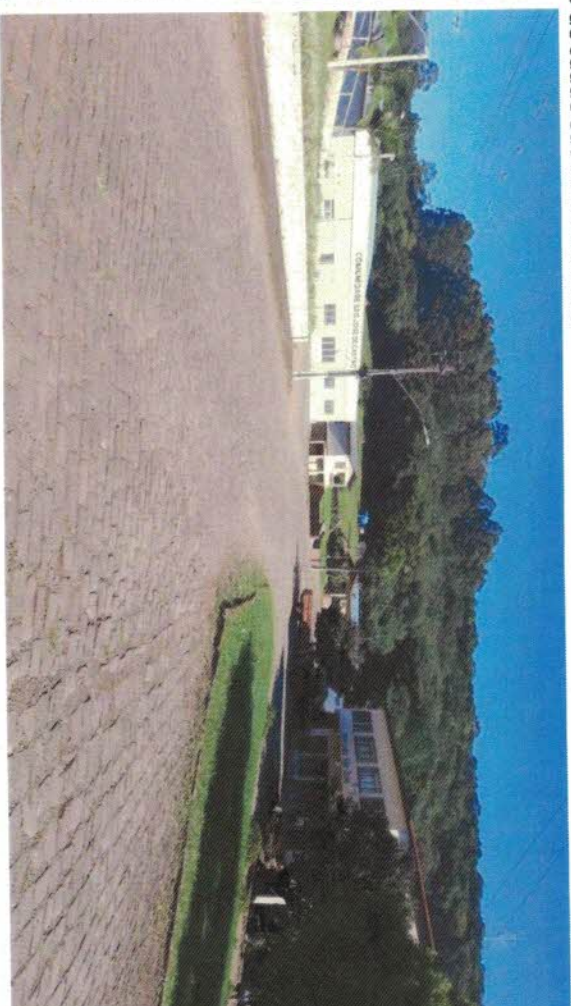
Teutônia, **29** de **abril** de **2.022**.



Volmir A. Schneider  
CRECI/RS 38.908F



Matrícula: 10.787 – Posto de saúde São José de Castro



1



Sub Prefeitura São José de Castro

