



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 REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
	GARIBALDI, 20 de junho de 1984	01	7.020
Parte dos lotes rurais setenta e um e setenta e dois, ala Norte da linha Azevedo Castro, atual São José, neste município, com a área de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: Norte, com 15m00, com a estrada geral; Sul, com 15m00, com Luiz Guilherme Branchi; Leste, com 50m00, com Mitra Diocesana de Caxias do Sul; e, Oeste, com 50m00, com Luiz Guilherme Branchi. <u>PROPRIETÁRIOS</u>: Luiz Guilherme Branchi, agricultor, e sua mulher Irma Rabaioli Branchi, de afazeres domésticos, brasileiros, CPF 057586370/68, residentes e domiciliados neste município. <u>PROCEDÊNCIA</u>: 1-3.988; fls. 01, Lº2. O referido é verdade e dou fé. <i>[Assinatura]</i> Oficial designado. Cr\$1.521,00. R 1-7.020. Nos termos da escritura pública de doação de 28 de maio de 1984, passada nas notas do tabelionato desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi havido por <u>MUNICÍPIO DE GARIBALDI</u>, pelo valor de Cr\$500.000,00. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 20 de junho de 1984. <i>[Assinatura]</i> Oficial designado. Cr\$7.373,00. AV. 2/7.020.- AVERBO, conforme requerimento de 25.11.1997, do Município de Boa Vista do Sul, com sede à Rua Emancipação, s/nº, CGC/MF/Nº 01.602.022/0001-94, assinado por seu Prefeito Municipal, Sr. ROBERTO MARTIM SCHAEFFER, brasileiro, casado, CIRG/Nº 6009471407-RS, e CPF/MF/Nº 368.477.630-00, residente e domiciliado em Boa Vista do Sul, RS, que, o imóvel objeto da presente Matrícula, em razão das Leis nºs 10.632, de 28.12.1995 e 10.732, de 26.12.1996, pelas quais foi criado o Município de Boa Vista do Sul, formado por áreas desmembradas dos Municípios de Barão e Garibaldi, passou a pertencer ao território, e consequentemente à propriedade, do novo Município de Boa Vista do Sul. O requerimento e as Leis citadas ficam arquivados nesta Serventia. O Referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 28 de novembro de 1997. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> (Bel. Lacy José Raymundi).- Em.: R\$ 9,70 (Prot. 56.475, fls. 106, Lv.1/G, de 28.11.1997).- AV. 3/7.020 - TÍTULO: EDIFICAÇÃO - AVERBO, conforme requerimento, datado de 31 de agosto de 2020, juntamente com Certidão de Construção nº 001/2020, expedida em 08 de julho de 2020, pela Prefeitura Municipal de Boa Vista do Sul/RS - Setor de Engenharia, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 6396.B9BE.BDBF.D133, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001422020-88888379, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, <u>que sobre o imóvel objeto da presente matrícula o proprietário construiu a seguinte edificação: UM PRÉDIO EM ALVENARIA</u>, localizado na Localidade de Cristo Rei, s/nº, Interior, no município de Boa Vista do Sul/RS, com área construída de 68,84m² (sessenta e oito metros e			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

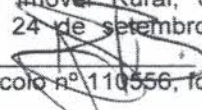
República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Garibaldi
Serviços Registrais de Garibaldi
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior



COMARCA DE GARIBALDI
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	7.020

oitenta e quatro decímetros quadrados). VALOR: R\$40.500,89 (quarenta mil, quinhentos reais e oitenta e nove centavos). N.º DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 7.819.174-2, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle n.º 3C59.D848.C4E0.85D5. Dou fé. Garibaldi, 24 de setembro de 2020. Eu, Bruna Menegotto, Escrevente, o digitei. Eu,  (Alessandro Borghetti), Oficial de Registro, o conferi e assinei. Protocolo n.º 110556, folhas 185, Livro 1-AJ de 31/08/2020.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 157,40 (0233.06.1900010.00849 = Nihil).

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
E TABELIONATO DE PROTESTOS DA
COMARCA DE GARIBALDI - RS
Rua João Pessoa, 508, Bloco 2, sala 01, Centro.
Fone: (54) 3462-1155 - CEP 95720-000
ALESSANDRO BORGHETTI
Oficial de Registro e Tabelião de Protesto

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Garibaldi - RS, 24 de junho de 2021.

*** CERTIDÃO - 186329 ***

Total: R\$ 35,90

Certidão Matrícula 7.020 - 2 páginas: R\$ 14,60 (0233.03.1900010.17699 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0233.02.2000004.10410 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0233.01.2000002.15019 = R\$ 1,40)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
102392 53 202100014112 79

Henrique Tedesco Magagnin - Escrevente Autorizado

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:

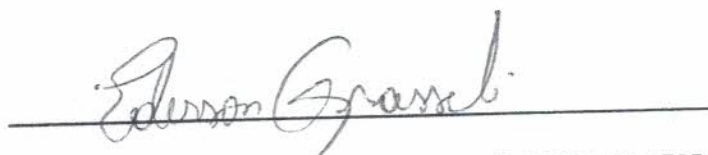
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UMA ÁREA RURAL, referente a parte dos lotes 71 (setenta e um) e 72 (setenta e dois), situados na localidade de Cristo Rei s/n interior do município de Boa Vista do Sul/RS. Com área de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com um prédio em alvenaria de 68,84m² (sessenta e oito e oitenta e quatro metros quadrados), correspondendo a matrícula de numero 7.020.

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:

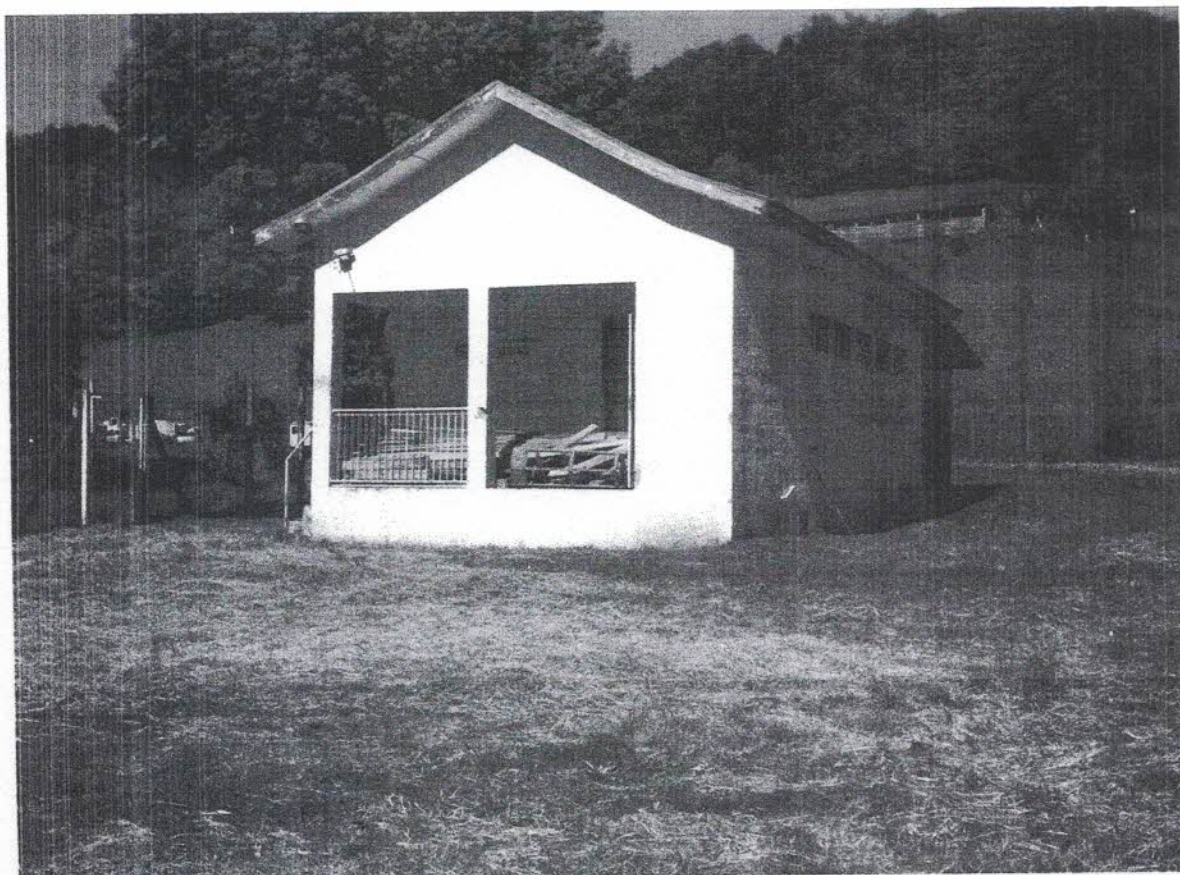
- I. **ÁREA E CASA - R\$: 70.000,00 (setenta mil reais).**

Atenciosamente,



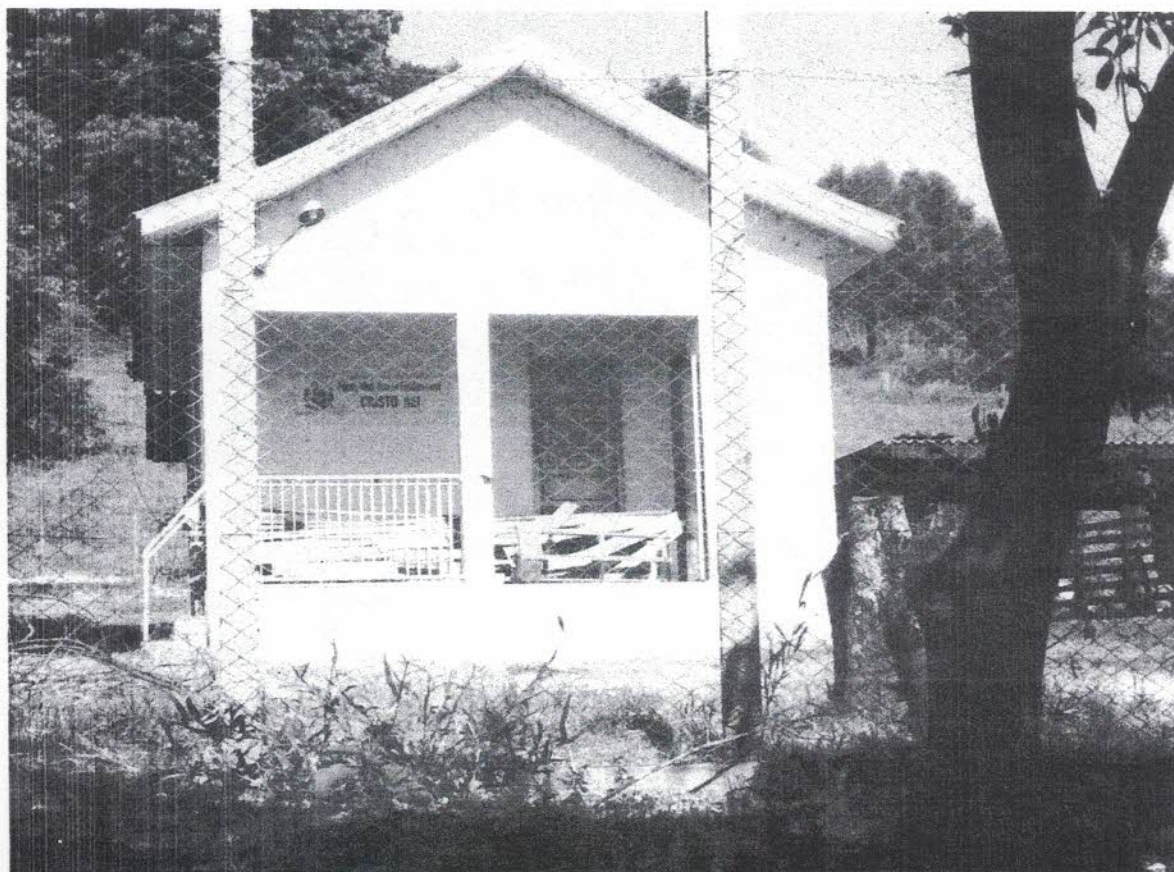
Corretor Responsável: Ederson Grasseli- CRECI: 59.178F

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 / atendimento@impperiaimoveis.com.br





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 / 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**

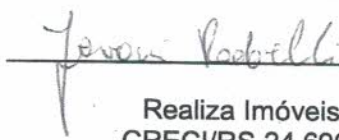
OBJETO DA AVALIAÇÃO:

- **IMÓVEL:** - **PARTE DOS LOTES RURAIS NºS. 71 E 72**, ala Norte da Linha Azevedo Castro, atual São José, neste município (atualmente Linha São José de Castro, Boa Vista do Sul-RS), com a área de **750,00m²** (Setecentos e cinquenta metros quadrados), confrontando: **NORTE**, com 15,00m com a estrada geral; **SUL**, com 15,00m, com Luiz Guilherme Branchi; **LESTE**, com 50,00m, com Mitra Diocesana de Caxias do Sul, e, **OESTE**, com 50,00m, com Luiz Guilherme Branchi.
- **EDIFICAÇÃO:** - **Um prédio em alvenaria com 68,84m², para finalidade de uso como escola**

MATRÍCULA: **7.020** do Registro de Imóveis de **Garibaldi**

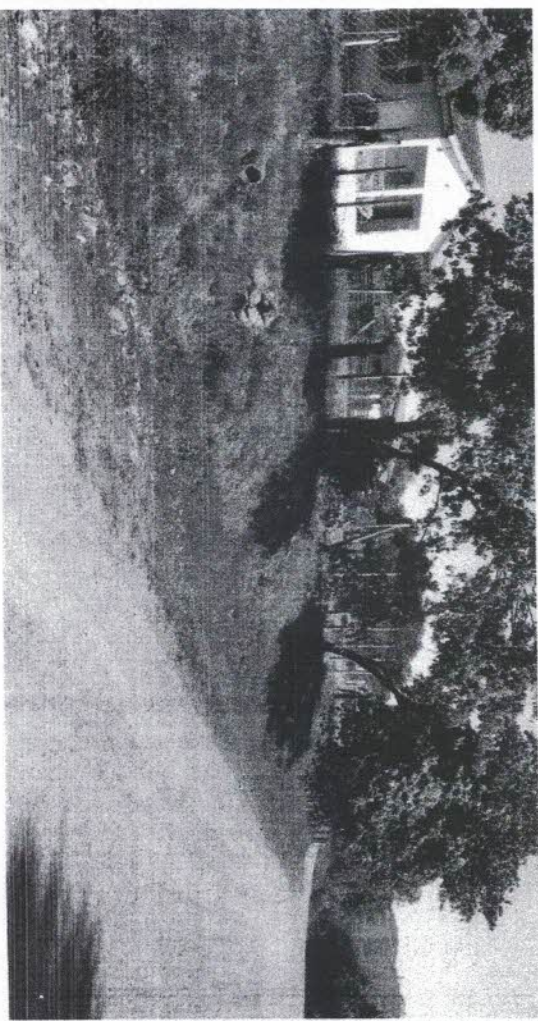
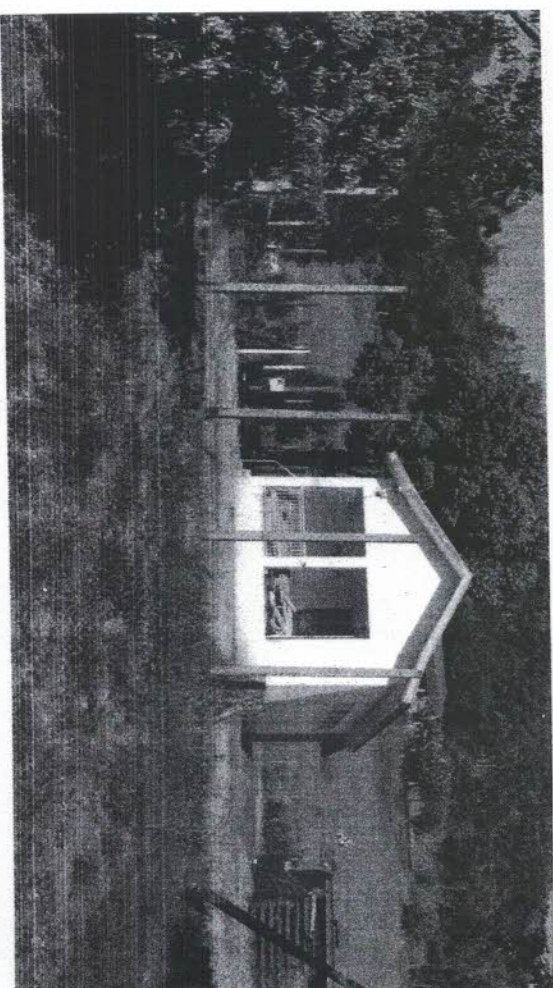
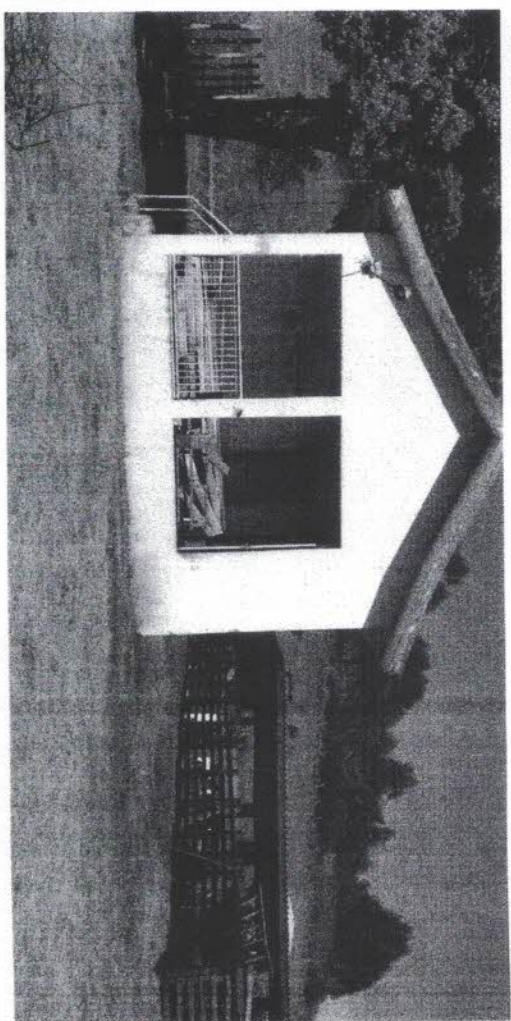
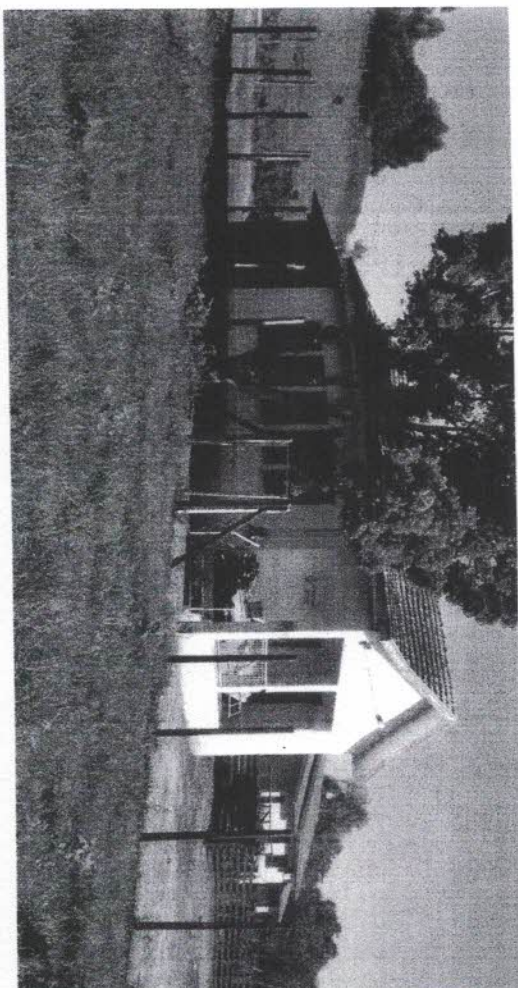
PARECER: Para a determinação do valor do imóvel, foi levada em consideração, sua localização, relevo, destinação, extensão da área, acesso, infraestrutura disponível, vizinhança e conforme transações imobiliárias anteriormente efetuadas nessa região. Concluindo-se que o valor total de mercado do referido imóvel, é de **R\$62.000,00 (Sessenta e dois mil reais)**.

Teutônia, 29 de abril de 2.022.


Realiza Imóveis
CRECI/RS 24.690J



Matrícula: 7.020 – ESCOLA CRISTO REI



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:

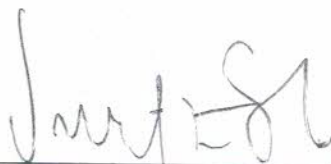
- **IMÓVEL: - PARTE DOS LOTES RURAIS NºS. 71 E 72**, ala Norte da Linha Azevedo Castro, atual São José, neste município (atualmente Linha São José de Castro, Boa Vista do Sul-RS), com a área de **750,00m²** (Setecentos e cinquenta metros quadrados), confrontando: **NORTE**, com 15,00m com a estrada geral; **SUL**, com 15,00m, com Luiz Guilherme Branchi; **LESTE**, com 50,00m, com Mitra Diocesana de Caxias do Sul, e, **OESTE**, com 50,00m, com Luiz Guilherme Branchi.

EDIFICAÇÃO: - Um prédio em alvenaria com 68,84m², para finalidade de uso como escola

MATRÍCULA: 7.020 do Registro de Imóveis de **Garibaldi**

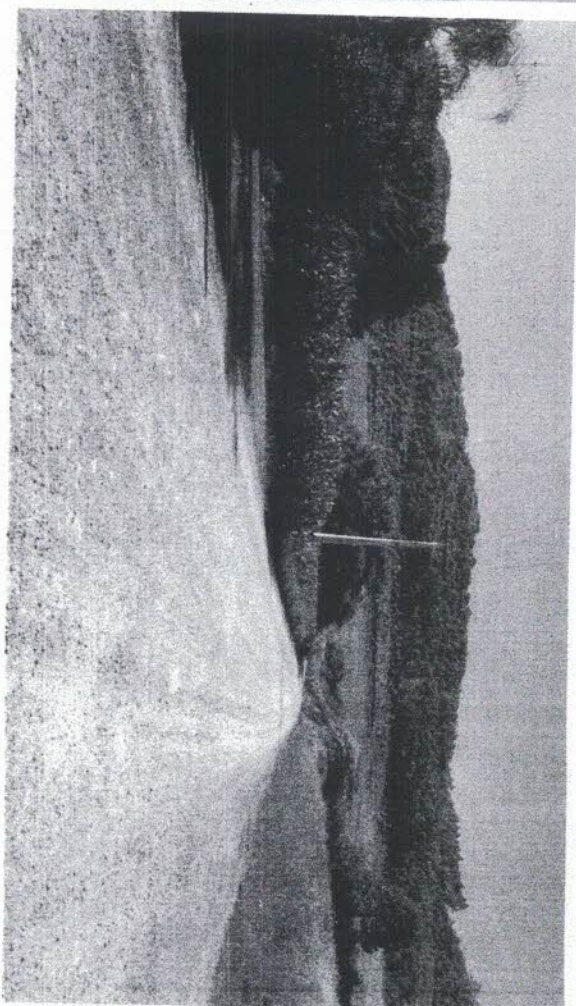
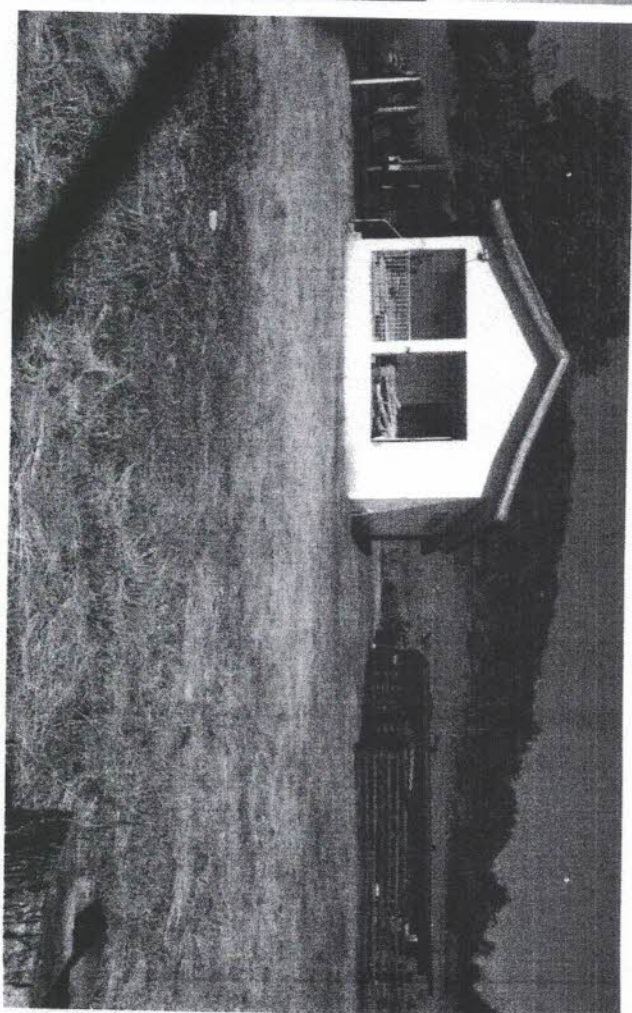
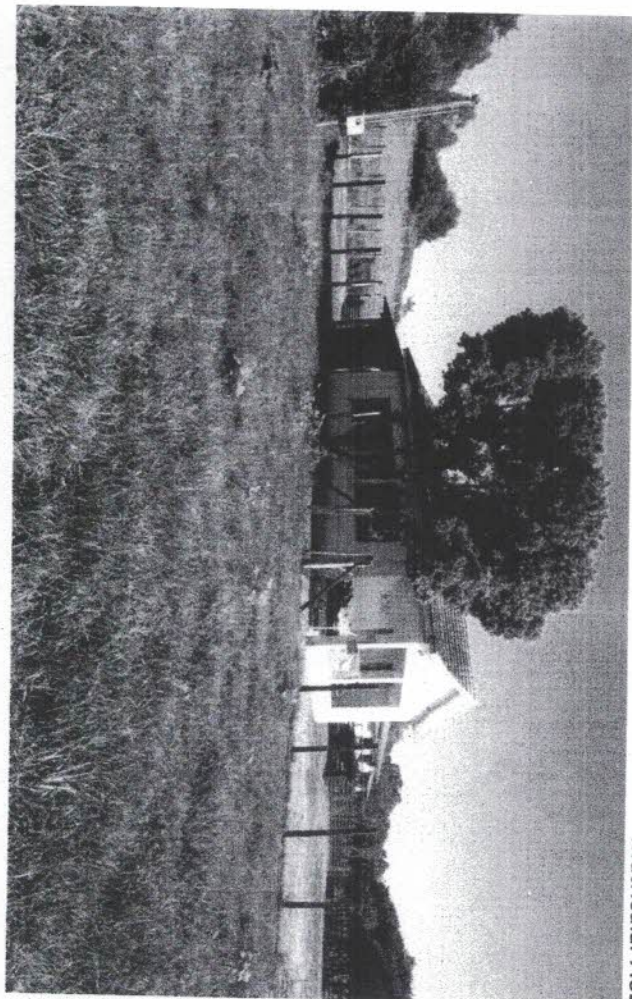
PARECER: Analisando os parâmetros de mercado, sua localização, relevo, destinação, extensão da área, acesso, infraestrutura disponível, padrão das benfeitorias e conforme transações imobiliárias anteriormente efetuadas nessa região. Concluo que o valor total do imóvel acima descrito é de **R\$65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais)**.

Teutônia, **29 de abril de 2.022.**



Volmir A. Schneider
CRECI/RS 38.908F

Matrícula: 7.020 – Escola Cristo Rei



1