



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		FLS.	MATRÍCULA
		REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI			
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		GARIBALDI, 25 DE Setembro	DE 1997	-01-	-15.427-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, localizado na Linha Tripoli, município de Boa Vista-RS, anteriormente distrito de Poço das Antas, Salvador do Sul/RS, com área superficial de 150.820,00m²... (Cento e cinquenta mil, oitocentos e vinte metros quadrados), com uma casa de madeira, confrontando-se: ao NORTE, com o travessão do município de Garibaldi/RS; ao SUL, com o travessão da Linha Tripoli; a LESTE, com terras de Anílo Pagliarini; e, a OESTE, com terras de João Bianchini.-

PROPRIETÁRIOS: ARTHÊMIO PAGLIARINI, CPF: 277.615.760-68, casado, brasileiro, agricultor, residente no município de Salvador do Sul/RS; e, TERCILIO PAGLIARINI, CPF: 313.653.610-04, solteiro, maior, brasileiro, agricultor, residente em Salvador do Sul/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7.855, fls 01, Lv 2/RG, de 25.09.1980 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS.-

DATA: Garibaldi, 25 de setembro de 1997. Of. (Bel. Lacy José Raymundi)

Em.: R\$ 4,60
(Prot. 56.076, fls 077, Lv 1/G, de 12.09.1997)

AV. 1/15.427.- AVERBO, conforme requerimento com firma reconhecida datado de 18.08.1997, arquivado nesta Serventia juntamente com cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 1340, fls 215, Lv B/05 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Daltro Filho, atualmente Imigrante/RS, que o co-proprietário ARTHÊMIO PAGLIARINI é casado desde 02 de maio de 1969, pelo regime da Comunhão Universal de Bens com LIDVINA GUARAGNI PAGLIARINI. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 25 de setembro de 1997. Of. (Bel. Lacy José Raymundi)

Em.: R\$ 9,10
(Prot. 56.076, fls 077, Lv 1/G, de 12.09.1997)

AV. 2/15.427.- AVERBO, que a área superficial de 446,50m² (Quatrocentos e quarenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, foi transferida para a matrícula 15.428, fls 01, Lv 2/RG, desta Serventia, para fins de desapropriação amigável do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 25 de setembro de 1997. O Oficial: (Bel. Lacy José Raymundi).

Em.: R\$ 9,10 (Prot. 56.134, fls 081, Lv 1/G)

AV. 3/15.427.- AVERBO, que a área superficial de 122,72m² (Cento e vinte e dois metros e setenta e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, foi transferida para a matrícula 15.429, fls 01, Lv 2/RG, desta Serventia, para fins de desapropriação amigável do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 25 de setembro de 1997. O Oficial: (Bel. Lacy José Raymundi).

Em.: R\$ 9,10 (Prot. 56.135, fls 081, Lv 1/G)

AV. 4/15.427.- AVERBO, que por um lapso faltou constar na abertura da presente matrícula, o nº do cadastro no INCRA deste imóvel, sen

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 Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
	GARIBALDI, 20 DE Outubro DE 2006		-02-	-15.427-
estaduais e de distribuição judicial, responsabilizando-se o Município de Boa Vista do Sul pela dispensa.- OBSERVAÇÃO: obrigatória a UNIFICAÇÃO desta área com as áreas das matrículas nºs 15.428 e 15.429, Lv. 2/RG, desta Serventia.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 5.279, fls. 137 e 137v, do Livro de Transmissões nº 081, do Tabelionato de Notas de Cruzeiro do Sul, Comarca de Lajeado/RS, lavrada em 19 de setembro de 2006, pelo Tabelião Titular Sr. ROGERIO BROCHADO.- DATA: Garibaldi, 20 de Outubro de 2006, O Oficial Substituto: <i>Alessandro Borghetti</i> (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi).- Em: R\$ 75,10.- (Protocolo nº 70.706, folhas 196, Livro 1/L, de 21.09.2006).- AV. 6/15.427.- AVERBO, conforme requerimento datado de 12 de maio de 2008, assinado pelo Sr. Paulo Bagatini, Prefeito Municipal de Boa Vista do Sul, arquivado nesta Serventia juntamente com a Carta de Habite-se nº 003/2008 expedida em 05 de maio de 2008, pelo Município de Boa Vista do Sul/RS e ainda CND/INSS Nº 009442008-19029020, de 28 de janeiro de 2008, que sobre o terreno da presente matrícula o co-proprietário Município de Boa Vista do Sul construiu a seguinte benfeitoria: UMA EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA COM UM PAVIMENTO DESTINADA A UNIDADE DE SAÚDE, localizado a Linha Trípoli São José, Bairro Rural, na cidade de Boa Vista do Sul, RS, com área total construída de 197,75m² (Cento e noventa e sete metros e setenta e cinco decímetros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 06 de junho de 2008. O Oficial: <i>Alessandro Borghetti</i> (Bel. Lacy José Raymundi).- Em: R\$ 17,50.- SELO: R\$ 0,40, Nº 0233.03.0300001.00163.- (Protocolo nº 73.592, folhas 260, Lv. 1/M, de 08.05.2008).-				
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 Protestos CONTINUA NO VERSO				

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

*** CERTIDÃO - 186333 ***

Total: R\$ 40,70

Certidão Matrícula 15.427 - 3 páginas: R\$ 19,40 (0233.03.1900010.17702 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0233.02.2000004.10415 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0233.01.2000002.15025 = R\$ 1,40)

Henrique Tedesco Magagnin - Escrevente Autorizado



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 2021 00014118 64

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: UM TERRENO RURAL, situado na localidade de Linha Tripoli, interior do município de Boa Vista do Sul/RS. Com área de 1.144,94m² (um mil, cento e quarenta e quatro metros e noventa e quatro decímetros quadrados), com uma edificação em alvenaria de 197,75m² (cento e noventa e sete metros e setenta e cinco decímetros quadrados), correspondendo a matrícula de número 15.427.

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:

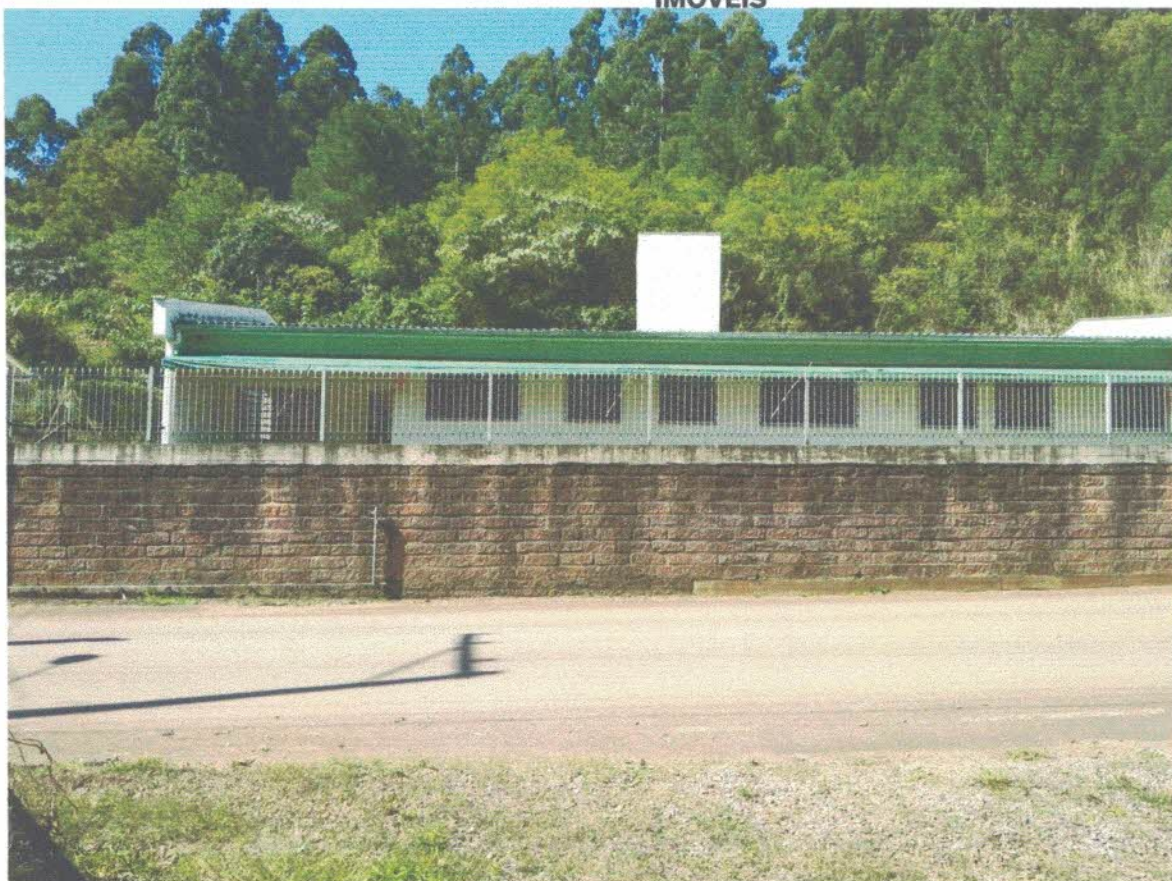
- I. ÁREA E CASA - R\$: 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).**

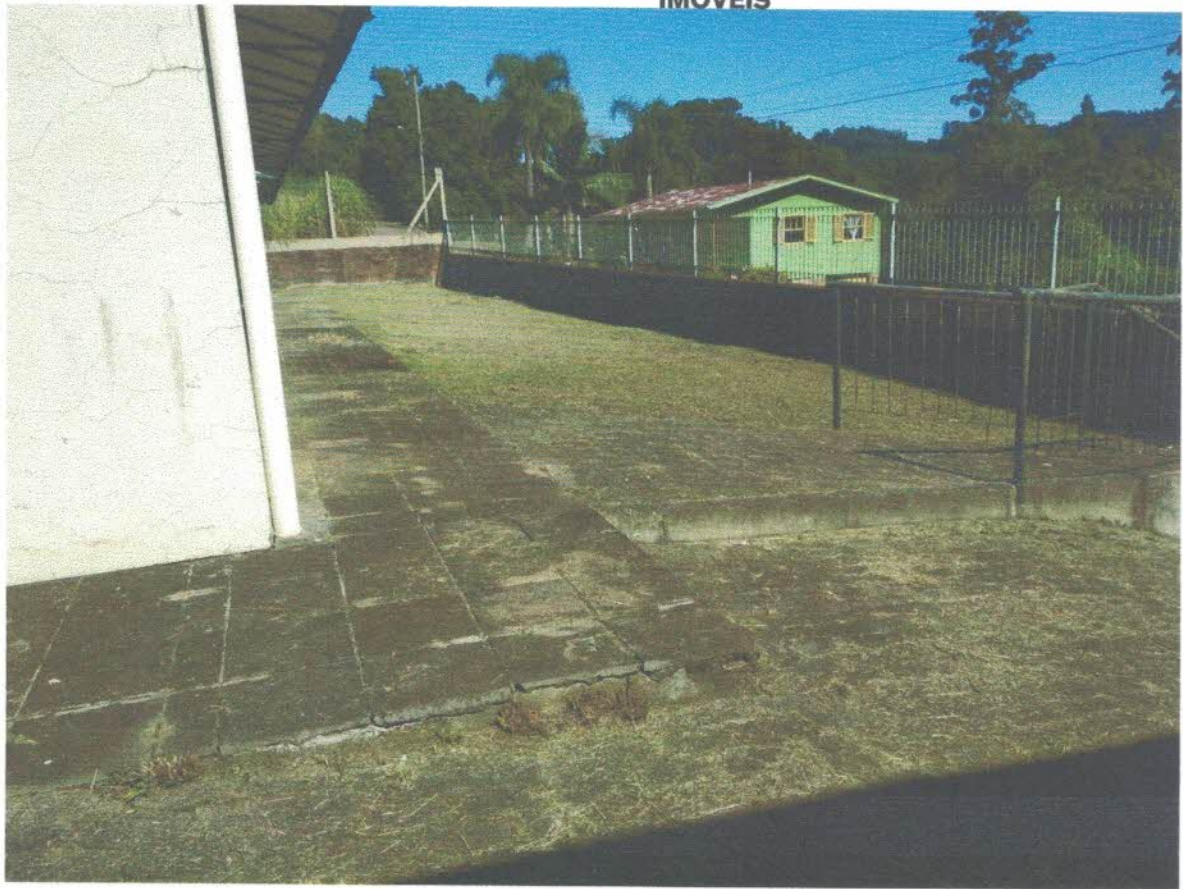
Atenciosamente,



Garibaldi, 29 de abril de 2022.

Corretor Responsável: Ederson Grasseli - CRECI: 59.178F





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:

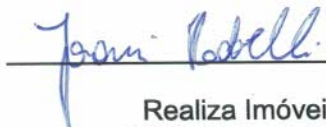
- **IMÓVEL: - PARTE IDEAL DE UM TERRENO RURAL**, com **1.144,94m²** (Hum mil e cento e quarenta e quatro vírgula noventa e quatro metros quadrados), dentro da área maior de 150.250,78m² (Cento e cinquenta mil e duzentos e cinquenta vírgula setenta e oito metros quadrados), localizado na Linha Trípoli, município de Boa Vista do Sul/RS, anteriormente distrito de Poço Das Antas, Salvador do Sul/RS, confrontando-se: ao **NORTE**, com o travessão do município de Garibaldi/RS; ao **SUL**, com o travessão da Linha Trípoli; a **LESTE**, com terras de Anilo Pagliarini; e, **OESTE**, com terras de João Bianchini.

EDIFICAÇÃO: Uma edificação de alvenaria com 197,75m², estruturada para Posto de Saúde

MATRÍCULA: 15.427 (Área maior) 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\$173.000,00 (Cento e setenta e três mil reais)**.

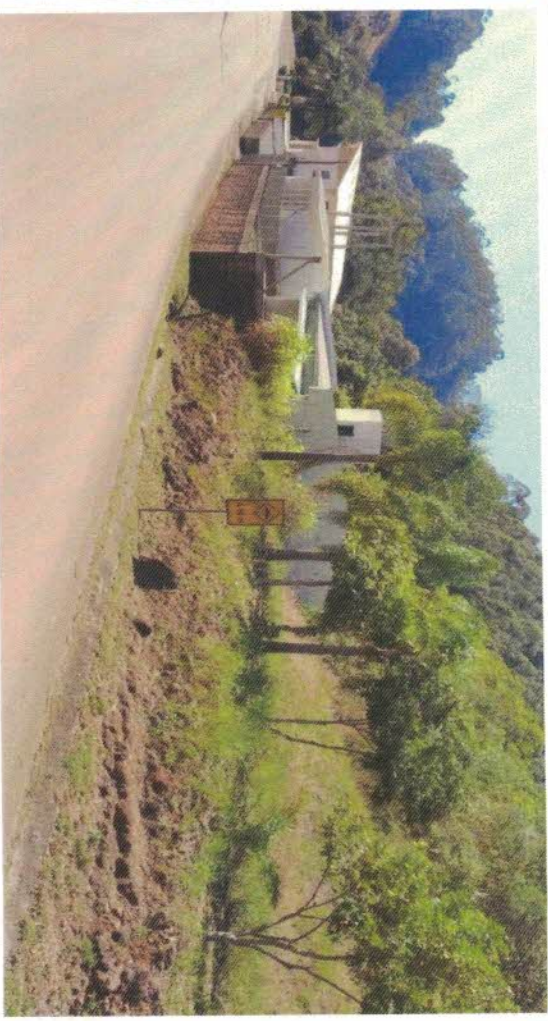
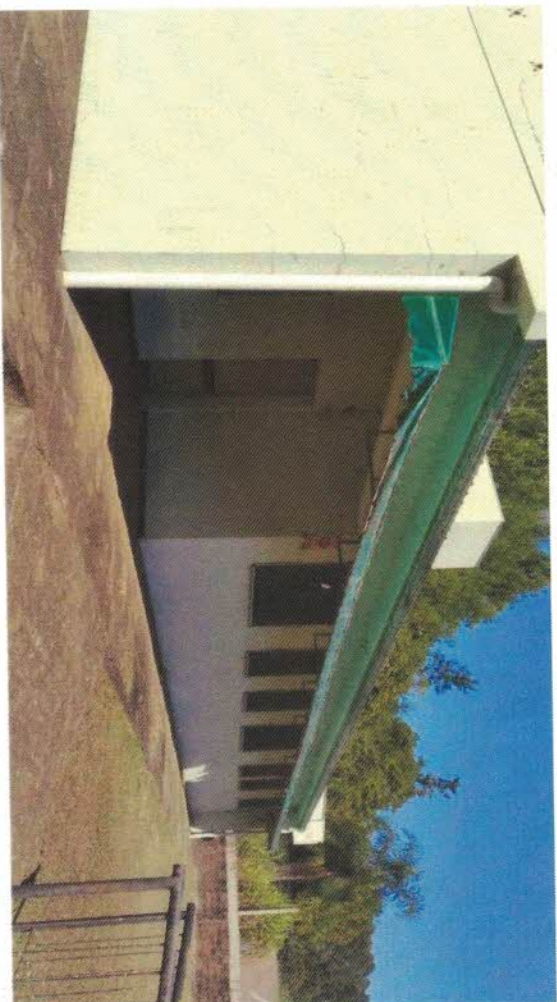
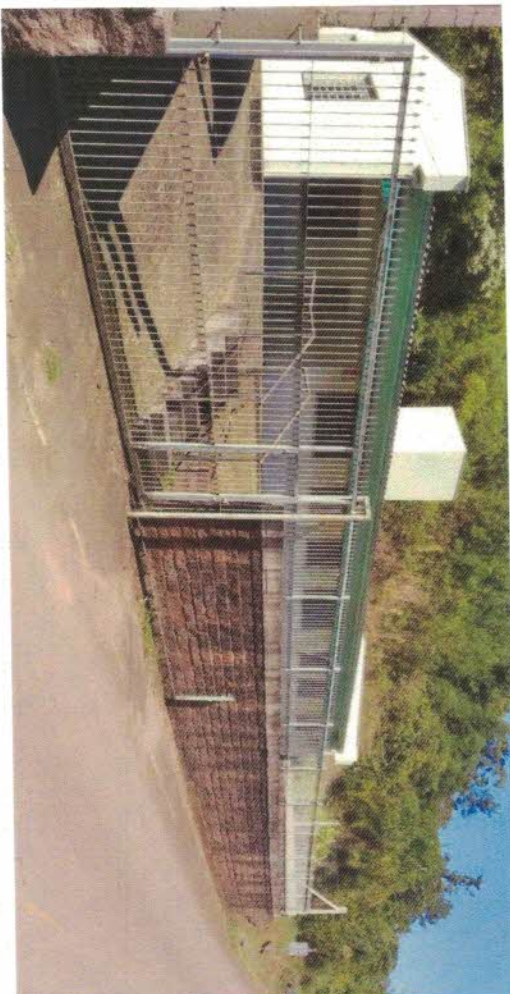
Teutônia, **29 de abril de 2.022**.



Realiza Imóveis
CRECI/RS 24.690J



Matrícula: 15.427 – POSTO DE SAÚDE DE TRÍPOLI



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:

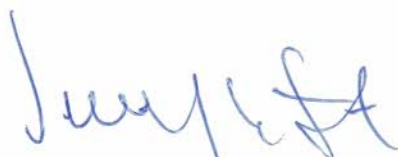
- IMÓVEL: - **PARTE IDEAL DE UM TERRENO RURAL**, com **1.144,94m²** (Hum mil e cento e quarenta e quatro vírgula noventa e quatro metros quadrados), dentro da área maior de 150.250,78m² (Cento e cinquenta mil e duzentos e cinquenta vírgula setenta e oito metros quadrados), localizado na Linha Trípoli, município de Boa Vista do Sul/RS, anteriormente distrito de Poço Das Antas, Salvador do Sul/RS, confrontando-se: ao **NORTE**, com o travessão do município de Garibaldi/RS; ao **SUL**, com o travessão da Linha Trípoli; a **LESTE**, com terras de Anilo Pagliarini; e, **OESTE**, com terras de João Bianchini.

EDIFICAÇÃO: **Uma edificação de alvenaria com 197,75m², estruturada para Posto de Saúde**

MATRÍCULA: **15.427 (Área maior)** 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\$185.000,00 (Cento e oitenta e cinco mil reais)**.

Teutônia, **29 de abril de 2.022.**



Volmir A. Schneider
CRECI/RS 38.908F

Matrícula: 15.427 – Posto de saúde Trípoli

