

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário Eletrônico

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

GARIBALDI, 26 DE Maio

DE 1999

FLS.

MATRÍCULA

-01-

-16.304-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL Nº 44 da Linha Presidente Soares, neste município de Garibaldi/RS, com a área superficial de 85.000,00m² (Oitenta e cinco mil metros quadrados), com um rancho velho, confrontando: ao NORTE, com o Arroio Francez e Barra Mansa; ao SUL, com o travessão da Linha Santa Tecla; LESTE, com terras de João Sperotto; e, a OESTE, com terras de Caetano Sartori.-

PROPRIETÁRIOS: SEVERINO CAVAGNOLLI e esposa MARIA CANDIDA DAMIANI CAVAGNOLLI, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Total de Bens, antes da Lei nº 6.515/77, ela de afazeres domésticos, ele agricultor, residentes e domiciliados neste município.-

CADASTRO NO INCRA: Nº 815.241.066.079-6; área total de 8,5ha; nº de módulos fiscais: 0,70; f.m.p: 2,0ha; nº do imóvel na Receita Federal: 2076260-7.

PROCEDÊNCIA: Transcrição 12.689, fls 103, Lv 3/R, de 13.10.1955, desta Serventia.-

DATA: Garibaldi, 26 de maio de 1999, O Of. (Bel. Lacy José Raymundi).

Em.: R\$ 4,70

(Prot. 58.858, fls 089, Lv 1/H).-

R.1 / 16.304 .- TÍTULO: HERANÇA LEGÍTIMA PATERNA E CESSÕES. TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE SEVERINO CAVAGNOLLI.-

ADQUIRENTE: LAIRES CAVAGNOLLI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CTRG Nº 2010744023-SSP/RS, inscrito no CPF/MF/ Nº 277.664.620-87, residente e domiciliado à Linha São Cristóvão, Coronel Pilar, neste município de Garibaldi/RS.-

ÁREA: A área superficial de 85.000,00m² (Oitenta e cinco mil metros quadrados), com um rancho velho, acima descrita e caracterizada.-

VALOR: R\$ 8.000,00 (Oito mil reais), avaliado pela Fazenda Pública Estadual.-

CONDIÇÕES: As constantes do R. 2, infra.-

CND/IBAMA: Foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia a CND/IBAMA Nº 4067, série B, de 07.05.1999.-

CADASTRO NO INCRA: Conforme consta no Formal de Partilha ora apresentado, foi apresentada a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha expedido em 12 de fevereiro de 1999, pelo Dr. Carlos Adriano da Silva, MM, Juiz de Direito Substituto desta Comarca de Garibaldi/RS, com sentença do Dr. Roberto José Ludwig, MM. Juiz de Direito Substituto, de 07 de julho de 1998, devidamente transitada em julgado, tudo extraído dos autos da Homologação de Partilha nº 8185.-

DATA: Garibaldi, 26 de maio de 1999. O Of. (Bel. Lacy José Raymundi).

Em.: R\$ 60,90

(Prot. 58.858, fls 089, Lv 1/H).-

R. 2 / 16.304 .- NU-PROPRIETÁRIO: LAIRES CAVAGNOLLI, acima qualificado.- USUFRUTUÁRIA: MARIA CANDIDA DAMIANI CAVAGNOLLI, brasilei-

CONTINUA NO VERSO



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

FLS. MATRÍCULA

-01v- -16.304-

leira, viúva, agricultora, portadora da Carteira de Trabalho e Previdência Social nº 20.716 e série: 00029-RS, inscrita no CPF/MF/Nº 725.575.590-91, residente e domiciliada à Linha São Cristóvão, Coronel Pilar, neste município. **ÁREA: A área ideal de 42.500,00m², dentro da área maior de 85.000,00m². VALOR: R\$ 4.000,00.-**

TÍTULO: USUFRUTO VITALÍCIO. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha acima referido. Dou fé. Garibaldi, 26 de maio de 1999. O Oficial: (Bel. Lacy José Raymundi).-

Em: R\$ 18,70 (Prot. 58.838, fls 089, Lv 1/H).-

R. 3/16.304.- TRANSMITENTE DA PLENA E NUA PROPRIEDADE: LAIRES CAVAGNOLLI, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Tramontina, 765, Bairro Três Lagoas, inscrito no CPF/MF/Nº 277.664.620-87, cédula de identidade nº 2010744023, expedida pela SJS/RS.-

ADQUIRENTE DA PLENA E NUA PROPRIEDADE: ODINEI CAVAGNOLLI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado neste município, em Linha São Cristóvão, Coronel Pilar, inscrito no CPF/MF/Nº 974.005.640-72, cédula de identidade nº 1065649401, expedida pela SSP/RS.-

ÁREA: A área superficial de 85.000,00m² (Oitenta e cinco mil metros quadrados), com um rancho velho, retro descrita.-

VALOR: R\$ 29.750,00 (Vinte e nove mil, setecentos e cinquenta reais), atribuído ao imóvel pelo contribuinte, e o mesmo valor avaliado para os efeitos fiscais, pela Fazenda Pública Municipal de Coronel Pilar/RS, recolhido o ITBI referente a compra e venda de 50% do imóvel; e relativamente a compra e venda da nua propriedade, ou seja 50% do imóvel, ficou isento o recolhimento do ITBI conforme artigo 52, I da Lei 108/02.-

CONDIÇÕES: permanece o usufruto vitalício em favor de Maria Cândida Damiani Cavagnolli, constante do registro 2.-

CCIR: 2000/2001/2002.-

ITR: conforme consta na Escritura, foi assinada declaração dizendo não existirem débitos junto ao ITR, relativamente aos cinco últimos exercícios fiscais.

CND/IBAMA: Nº 88839, Série "A", de 25.08.2004, constante na Escritura.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda da Plena e Nua Propriedade nº 21.157, fls 158 a 159v, do Livro de Transmissões nº 138-A, do Tabelionato de Notas desta cidade de Garibaldi/RS, lavrada em 01 de setembro de 2004, pela Tabeliã Titular Sra. DIANA SALVADORI BRANDELLI.-

DATA: Garibaldi, 26 de setembro de 2004. O Oficial: (Bel. Lacy José Raymundi).-

Em: R\$ 151,50.-

(Protocolo nº 67.452, folhas 138, Livro 1/K, de 14.09.2004).-

Av. 4/16.304 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - PROCEDO, nos termos do Art. 213, I, "c", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004 e de

CONTINUA A FOLHAS

MATRÍCULA

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

GARIBALDI, 01 DE setembro

DE 2010.

FLS.

MATRÍCULA

-02-

-16/304-

conformidade com requerimento, juntamente com Certidão de Zoneamento nº 022/10, expedida em 08 de abril de 2010 pela Prefeitura Municipal de Coronel Pilar/RS; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na localidade de Linha São Cristóvão, município de Coronel Pilar/RS. Dou fé. DATA: Garibaldi, 01 de setembro de 2010. O Oficial Substituto: (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Emolumentos: R\$ 43,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60. Selos: 0233.04.1000029.00071 R\$ 0,50; 0233.01.1000027.04665 R\$ 0,20 (Protocolo nº 79223, Lv. 1, de 06/08/2010).-

R. 5/16.304 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ODINEI CAVAGNOLLI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1065649401, expedida pela SSP/RS em 22/04/1992, inscrito no CPF sob nº 974.005.640-72, residente e domiciliado na Linha São Cristóvão, no município de Coronel Pilar/RS. ADQUIRENTES: REMIR SPEROTTO, pedreiro aposentado, portador da carteira nacional de habilitação nº 01993891915, expedida pelo DETRAN/RS em 23/09/2011, inscrito no CPF sob nº 278.475.780-34 e sua esposa CLEIDE SPEROTTO, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 2059505558 expedida pela SSP/RS em 11/07/1991, inscrita no CPF sob nº 483.034.290-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, conforme o registro de 30/04/1976, residentes e domiciliados na Rua Júlio Gerdien, nº 216, bairro Urcursul, na cidade de Bento Gonçalves/RS. ÁREA: a fração ideal de 31.000,00m² (trinta e um mil metros quadrados) da sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito. CADASTRO NO INCRA: nº 815.241.066.079-6 exercícios 2010/2011/2012/2013/2014. Nº DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL 2.076.260-7. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - ITR, código de controle nº 0F597D36.2E33.968E VALOR: R\$40.000,00 (quarenta mil reais), atribuído pelos contribuintes e R\$40.000,00 (quarenta mil reais) a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. EMISSÃO DA DOI: Foi emitida a DOI. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 26.788, folhas 150 à 151v, Livro nº 166 de Transmissões, datada do 28 de outubro de 2015, do Tabelionato de Notas da cidade de Garibaldi/RS. Dou fé. Garibaldi, 20 de novembro de 2015. O Registrador Designado: (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 95675 Livro 1 IV fls 101 de 28/10/2015. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 150,00 (0233.06.1100033.01126 = R\$ 6,70); Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,60 (0233.01.1500016.09258 = R\$ 0,40).

R. 6/16.304 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ODINEI CAVAGNOLLI, brasileiro, filho de Aristides Antonio Cavagnolli e de Ines Magni Cavagnolli, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira nacional de habilitação nº

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	16.304

02971012901, expedida pelo DETRAN/RS em 07/07/2021, inscrito no CPF sob nº 974.005.640-72, residente e domiciliado na Linha São Cristóvão, no município de Coronel Pilar/RS; **ADQUIRENTE: VALMOR SARTORI**, brasileiro, filho de Ernesto Avelino Sartori e de Vilma Cavagnoli Sartori, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4025735186, expedida pela SSP/RS em 17/09/2013, inscrito no CPF sob nº 587.996.300-44, residente e domiciliado na Linha São Cristóvão, no município de Coronel Pilar/RS. **ÁREA: a fração ideal de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), sem benfeitorias, dentro da área maior do imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **CADASTRO NO INCRA: nº 815.241.066.079-6**, exercício 2021, área total 8,5000, nº de módulos fiscais 0,7083, f.m.p 2,00. **Nº DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 2.076.260-7**, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº 5EE5.AB84.9F52.1B12. **AS CERTIDÕES NEGATIVAS** de Multas dos órgãos ambientais de esferas federal (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA), de esfera estadual (Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAAM) e de esfera municipal (Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMAM), referentes ao imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito, foram dispensadas da apresentação. **VALOR: R\$100.000,00** (cem mil reais), atribuído pelos contribuintes e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **CONDIÇÕES:** O outorgante vendedor declara que receberá integralmente, posteriormente ao ato, à vista, por T.E.D, mediante Cédula de Crédito Bancário infra descrita no R. 7, e quando pago e satisfeito de todo o preço da venda, dará ao outorgado plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais do mesmo reclamar com fundamento nesta transação. Que, nas condições pactuadas transfere ao comprador, toda a posse, domínio, direito e ação que tinha e exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele, mesmo comprador, possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, obrigando-se a vendedora, por si e seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda da Plena Propriedade com Alienação Fiduciária nº 30.261, folhas 063 a 071v, Livro nº 187 de Transmissões, do Tabelionato de Notas desta cidade de Garibaldi/RS, datada de 21 de fevereiro de 2022. Dou fé. Garibaldi, 14 de março de 2022. Eu, Sabrine Soares, Escrevente, o digitei. Eu, Patrícia Vizzotto (Patrícia Vizzotto), Escrevente Autorizada, o conferi e assinei. Protocolo nº 116567, Livro 1-AP, fls. 49 de 07/03/2022. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 376,10 (0233.06.1900010.02586 = R\$ 32,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2000002.35726 = R\$ 1,80).

R. 7/16.304 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 3724331, expedida em 05 de janeiro de 2022, nesta cidade de Garibaldi/RS. **EMITENTE: VALMOR SARTORI**, brasileiro, filho de Ernesto Avelino Sartori e de Vilma Cavagnoli Sartori, solteiro, produtor agropecuário, portador da

CONTINUA A FOLHAS

MATRÍCULA



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

GARIBALDI, 14 DE março DE 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

16.304

carteira de identidade nº 4025735186, expedida pela SSP/RS em 17/08/1981, inscrito no CPF sob nº 587.996.300-44, residente e domiciliado na Vila Linha S. Cristovão, nº 200, zona rural, no município de Coronel Pilar/RS; **AVALISTA: MILTON ROBERTO PIACENTINI**, brasileiro, filho de Vergínio Colombo Piacentini e de Helena Agostini Piacentini, divorciado, produtor agropecuário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01779541028, expedida pelo DETRAN/RS, em 25/06/2021, inscrito no CPF sob nº 328.661.860-87, residente e domiciliado na Vila Linha Costa Real, zona rural, neste município de Garibaldi/RS; **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS**, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 888, bairro Centro, na cidade de São Miguel do Oeste/SC. **VALOR: R\$111.995,77** (cento e onze mil, novecentos e noventa e cinco reais e setenta e sete centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros remuneratórios de 0,79% a.m., 10,00% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** O financiamento ora deferido será pago em 10 (dez) parcelas anuais periódicas e sucessivas, vencimento da primeira parcela em 17/10/2022, data de vencimento da operação em 15/10/2031, calculadas conforme sistema de amortização denominado PRICE PÓS-FIXADO, o qual consiste em um plano de pagamento cujos valores a serem amortizados no decorrer da operação são calculados com base no sistema de amortização com parcelas constantes (tabela Price), porém, tanto o valor dos juros, como o valor do saldo devedor serão atualizados por meio do índice de correção selecionado no momento da contratação da operação. O valor da parcela corresponderá ao valor da amortização, adicionado dos juros apurados para cada período de vencimento das parcelas, ficando desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados na(s) data(s) ajustada(s), salvo eventual liquidação antecipada do débito. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Garibaldi/RS. **GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) dentro da área maior do imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 14 de março de 2022. Eu, Sabrine Soares, Escrevente, o digitei. Eu, Patricia Vizzotto (Patricia Vizzotto), Escrevente Autorizada, o conferi e assinei. Protocolo nº 116625, folhas 59, Livro 1-AP, de 10/03/2022.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 617,30 (0233.07.1900010.02670 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2000002.35727 = R\$ 1,80).

AV. 8/16.304 - 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) 10239.2.0016304-76. Dou fé. Garibaldi, 05 de setembro de 2022. Eu, Rafaela Carraro Ravizzoni, escrevente, o digitei. Eu, João Augusto Fachinelli (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.1900010.26418 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2200002.93251 = Nihil).

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

16.304

AV. 9/16.304 - TÍTULO: EXTINÇÃO DE USUFRUTO - AVERBO, conforme requerimento datado de 03 de novembro de 2022, juntamente com a Certidão de Quitação de ITCD nº 2488948, datada de 03 de novembro de 2022 e cópia autenticada da certidão de óbito matrícula nº 102392 01 55 2020 4 00021 054 0006254 66, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Garibaldi/RS, expedida em 27 de outubro de 2020, que devido o falecimento de **MARIA CANDIDA DAMIANI CAVAGNOLLI**, credora do direito de usufruto vitalício objeto do R.2, retro, fica **extinto e cancelado dito direito, consolidando-se assim a plena propriedade sobre a fração ideal de 42.500,00m² (quarenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias, do imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito, nas pessoas antes nu-proprietárias **ODINEI CAVAGNOLLI**, retro qualificado no R.3; e, **REMIR SPEROTTO e sua esposa CLEIDE SPEROTTO**, retro qualificados no R.5. **Nº DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 2.076.260-7**, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº 6053.4144.2657.9683. **VALOR: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), atribuído pelos contribuintes e R\$71.820,00 (setenta e um mil e oitocentos e vinte reais) a avaliação pela Fazenda Pública Estadual. Dou fé. Garibaldi, 24 de novembro de 2022. Eu, Bruna Menegotto, Escrevente, o digitei. Eu, (Patrícia Vizzotto), Escrevente Autorizada, o conferi e assinei. Protocolo nº 119220, folhas 119, Livro 1-AR, de 09/11/2022.**

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 228,30 (0233.07.1900010.03596 = R\$ 48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2200002.11020 = R\$ 1,80).

AV. 10/16.304 - 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 102392.2.0016304-26** e não como por um lapso constou. Dou fé. Garibaldi, 21 de novembro de 2023. Eu, Amanda Morelatto, Escrevente, o digitei. Eu, (Guilherme Fachinelli Nosini), Substituto, o conferi e assinei. Protocolo nº 122637, folhas 130, Livro 1-AU de 07/11/2023.

Emolumentos: Procedimento de Retificação Art. 213, I, "a", LRP.: Nihil (0233.01.2300005.02457 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2300005.02456 = Nihil).

AV. 11/16.304 - TÍTULO: EXISTÊNCIA DE DEMANDA - Nos termos do Art. 828, §1º, do Código de Processo Civil, e de conformidade com requerimento, datado de 06 de novembro de 2023, juntamente com a certidão para fins de averbação, expedida em 31 de outubro de 2023, extraída dos autos do processo nº 5003237-36.2023.8.21.0051 de Execução de Título Extrajudicial, a qual foi distribuída ao Juízo da Vara Judicial desta Comarca de Garibaldi/RS e admitida pelo Juiz, onde consta como exequente a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE**

CONTINUA A FOLHAS

MATRÍCULA



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

GARIBALDI, 21 DE novembro DE 2023

FLS.

04

MATRÍCULA

16.304

ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75 e como executados **RODRIGO FLORES DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 090.157.659-01 e **VALMOR SARTORI**, inscrito no CPF sob nº 587.996.300-44, **procedo à averbação da existência da presente demanda sobre os direitos creditórios da fração ideal de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), sem benfeitorias, pertencentes ao executado VALMOR SARTORI, dentro da área maior do imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito. VALOR DA CAUSA: R\$11.619,63 (onze mil, seiscentos e dezenove reais e sessenta e três centavos). Dou fé. Garibaldi, 21 de novembro de 2023. Eu, Amanda Morelatto, Escrevente, o digitei. Eu, Guilherme Fachinelli Nosini (Guilherme Fachinelli Nosini), Substituto, o conferi e assinei. Protocolo nº 122637, folhas 130, Livro 1-AU, de 07/11/2023.**

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 117,50 (0233.06.1900010.04569 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0233.01.2300005.02458 = R\$ 1,80).

AV. 12/16.304 - TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA A ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA

AVERBO, nos termos do disposto no artigo 1º, §3º, da Lei nº 6.015/73 c/c artigo 464-A, §4º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral de Justiça do Rio Grande do Sul, a realização da transição para o sistema de escrituração eletrônica, de modo que os próximos atos registrais a serem lavrados nesta matrícula serão eletrônicos, ficando, dessa forma, encerrada a escrituração física. Dou fé. Garibaldi, 04 de setembro de 2026. Eu, Nicole Cerutti Saleri, Escrevente, o digitei. Averbação nato digital assinada e conferida pelo **Escrevente Autorizado Gabriel Trintinaglia** em 04/09/2026 às 16:02:09. O hash SHA256 do documento é

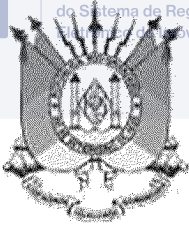
3305B990082E582268CD06E10A33537C82B03AB38CFF77428233D8138E624326.

Protocolo nº 133838, Livro 1-BE, fls. 112 de 20/08/2026.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.2500004.17798 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2500004.35124 = Nihil). AGNR

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
04v	16.304

AV. 13/16.304 - TÍTULO: CADASTRO AMBIENTAL RURAL E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - AVERBO, de acordo com o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR e a consulta de Código de Endereçamento Postal, realizada no portal eletrônico oficial dos Correios, para fazer constar que: **a)** o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se vinculado ao código de inscrição do CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR) sob nº RS-4305934-3A684A592D56448DAC3A50DBF915C6FB; e, **b)** o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº 95726-000. **Nº DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 2.076.260-7**, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº 443C.04DA.A177.EA50. Dou fé. Garibaldi, 08 de setembro de 2026. Eu, Nicole Cerutti Saleri, Escrevente, o digitei. Averbação nato digital assinada e conferida pelo **Escrevente Autorizado Gabriel Trintinaglia** em 08/09/2026 às 11:03:42. O hash SHA256 do documento é **38FE6FA330DD5022C962E10F669BD3C06A7ACC05474D3909AACF8A2E03CA930D** Protocolo nº 133838, folhas 112, Livro 1-BE de 20/08/2026.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0233.04.2500004.17834 = R\$ 5,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0233.01.2500004.35178 = R\$ 2,20).

AV. 14/16.304 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - AVERBO, conforme requerimento, datado de 03 de agosto de 2026, acompanhado da certidão de intimação dos devedores VALMOR SARTORI e MILTON PIACENTINI, bem como do ofício de não purgação da mora no prazo legal, ambos expedidos por esta Serventia, e, ainda, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 3724331, expedida em 05 de janeiro de 2022, retro descrito no R. 7, à consolidação da propriedade sobre a fração ideal de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), sem benfeitorias, dentro da área maior do imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito, em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 888, bairro Centro, na cidade de São Miguel do Oeste/SC, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. **VALOR: R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), atribuído pelos contribuintes e R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) a avaliação pela Fazenda Pública Estadual. **EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI. Nº DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 2.076.260-7**, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº 443C.04DA.A177.EA50. Dou fé. Garibaldi, 08 de setembro de 2026. Eu, Nicole Cerutti Saleri, Escrevente, o digitei. Averbação nato digital assinada e conferida pelo **Escrevente Autorizado Gabriel Trintinaglia** em 08/09/2026 às 11:03:51. O hash SHA256 do documento é **E08EB98BE88923AD61BFF4E86051DCCEB03C93D4FC3271CA00E043507E0919A7** Protocolo nº 133838, folhas 112, Livro 1-BE, de 20/08/2026.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0233.07.1900010.07464 = R\$ 59,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0233.01.2500004.35179 = R\$ 2,20).