



Valide aqui
este documento

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:

CNM: 102392.2.0028203-25	
MATRÍCULA	CNM : 102392.2.0028203-25  COMARCA DE GARIBALDI REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL FLS.  MATRÍCULA GARIBALDI, 21 DE janeiro DE 2015 01 28.203 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, parte dos lotes rurais 26 (vinte e seis) da Linha Garibaldi Velha e 17 (dezessete) da Linha Araújo e Souza, neste município de Garibaldi/RS, com a área superficial de 21.233,24m² (vinte e um mil, duzentos e trinta e três metros e vinte e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, inicia no extremo Noroeste da área e segue no rumo Norte-Sul por 62,26m (sessenta e dois metros e vinte e seis centímetros) confrontando com o imóvel de Júlio Cesar Pedrassani e esposa Leda Sonaglio Pedrassani; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de 196°22'28" e segue no mesmo rumo por 40,22m (quarenta metros e vinte e dois centímetros), sendo 5,63m (cinco metros e sessenta e três centímetros) confrontando com o imóvel de Júlio Cesar Pedrassani e sua esposa Leda Sonaglio Pedrassani e 34,59m (trinta e quatro metros e cinquenta e nove centímetros) confrontando com o imóvel de Hildo Lazzari e sua esposa, Lourdes Guarnieri Lazzari; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de 191°38'11" e segue no mesmo rumo por 7,23m (sete metros e vinte e três centímetros) confrontando com o imóvel de Hildo Lazzari e sua esposa Lourdes Guarnieri Lazzari; daí deflete para a esquerda em um ângulo interno de 278°02'26" e segue no rumo Oeste-Leste por 456,47m (quatrocentos e cinquenta e seis metros e quarenta e sete centímetros) na mesma confrontação; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 96°18'31" e segue no rumo Norte-Sul por 32,64m (trinta e dois metros e sessenta e quatro centímetros) confrontando com o imóvel de Jorge Brambilla; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 84°40'39" e segue no rumo Leste-Oeste por 528,16m (quinhentos e vinte e oito metros e dezesseis centímetros) confrontando com o imóvel de Hildo Lazzari e esposa Lourdes Guarnieri Lazzari; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 64°36'55" e segue no rumo Sul-Norte por 25,89m (vinte e cinco metros e oitenta e nove centímetros) confrontando com a Estrada Municipal que leva ao Britador e ao imóvel de Fernando Ecker; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 172°23'13" e segue no rumo Sul-Nordeste por 12,90m (doze metros e noventa centímetros), na mesma confrontação; daí deflete para a direita em um ângulo interno de 173°27'17" e segue no mesmo rumo por 63,77m (sessenta e três metros e setenta e sete centímetros) ainda, confrontando com a Estrada Municipal que leva ao Britador e ao imóvel de Fernando Ecker; daí deflete novamente para a direita em um ângulo interno de 170°47'49" e segue no mesmo rumo por 36,34m (trinta e seis metros e trinta e quatro centímetros) na mesma confrontação; daí deflete novamente para a direita em um ângulo interno de 174°37'09" e segue no mesmo rumo por 45,54m (quarenta e cinco metros e cinquenta e quatro centímetros) na mesma confrontação, atingindo o ponto inicial desta descrição com o qual forma um ângulo interno de 16°09'04". PROPRIETÁRIOS: HILDO LAZZARI, aposentado, portador da carteira de identidade nº 4014870821, expedida pela SSP/RS em 10/11/1978, inscrito no CPF sob nº 012.844.520-34 e sua esposa LOURDES GUARNIERI LAZZARI, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 5006762164, expedida pela SSP/RS em
CONTINUA NO VERSO	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBACL-52D8N-FKNE5-S2H7J>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

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

CNM: 102392.2.0028203-25

CNM: 102392.2.0028203-25



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	28.203

24/12/1979, inscrita no CPF sob nº 689.697.320-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme registro de 26/01/1963, residentes e domiciliados na Linha São Jorge, nº 705, neste município de Garibaldi-RS.

CADASTRO NO INCRA: nº 854.077.028.746-8, exercício 2010/2011/2012/2013/2014.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 27.923, Livro 2 Registro Geral deste Serviço Registral, datada de 21 de janeiro de 2015.

DATA: Garibaldi, 21 de janeiro de 2015.

O Registrador Designado: Fabiano Camozzato Raymundi (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi)

Protocolo nº 93035, folhas 27, Livro 1-U, de 12/01/2015.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$ 15,20 (0233.03.1400015.01917 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0233.01.1400021.01655 = R\$ 0,30).

R. 1/28.203 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: HILDO LAZZARI, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 4014870821, expedida pela SSP/RS em 10/11/1978, inscrito no CPF sob nº 012.844.520-34 e sua esposa **LOURDES GUARNIERI LAZZARI**, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 5006762164, expedida pela SSP/RS em 24/12/1979, inscrita no CPF sob nº 689.697.320-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme registro de 26/01/1963, residentes e domiciliados na Linha São Jorge, nº 900, neste município de Garibaldi/RS;
ADQUIRENTES: SABRINA BRUNELLO LANZARIN RIBEIRO, supervisora administrativa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03447758600, expedida pelo DETRAN/RS em 25/06/2012, inscrita no CPF sob nº 015.436.450-97 e seu marido **ADÃO PAULO RIBEIRO**, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04291913627, expedida pelo DETRAN/RS em 13/11/2013, inscrito no CPF sob nº 005.353.840-41, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme o registro de 26/07/2008, residentes e domiciliados na Linha São Jorge, s/n, neste município de Garibaldi/RS.

ÁREA: o imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito. **CADASTRO NO INCRA:** nº 854.077.028.746-8, exercícios 2010/2011/2012/2013/2014. **Nº DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL:** 3.114.386-5. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - ITR, código de controle nº 7A03.037E.DBD3.4CCB.

VALOR: R\$40.000,00 (quarenta mil reais), atribuído pelos contribuintes e R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais) a avaliação pela Fazenda Pública Municipal.

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 26.837, folhas 005 à 006v, Livro nº 167-A de Transmissões, do Tabelionato de Notas da cidade de Garibaldi/RS. Dou fe. Garibaldi, 17 de dezembro de 2015. O Registrador Designado: Fabiano Camozzato Raymundi (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 95956, Livro 1-W, fls. 151 de 01/12/2015.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 429,30 (0233.07.1400005.01398 = R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0233.01.1500016.13530 = R\$ 0,40).

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBACL-52D8N-FKNE5-S2H7J>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

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

CNM: 102392.2.0028203-25

CNM : 102392.2.0028203-25



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

GARIBALDI, 08 DE novembro DE 2017

FLS. MATRÍCULA
02 28.203

R. 2/28.203 - TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária - PRONAF nº 40/01095-3, expedida em 25 de outubro de 2017 na cidade de Bento Gonçalves/RS. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Av. Osvaldo Aranha/RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/3871-77, ou à sua ordem; **EMITENTE: ADÃO PAULO RIBEIRO**, brasileiro, casado, agricultor, portador da carteira nacional de habilitação nº 04291913627, expedida pelo DETRAN/RS em 13/11/2013, inscrito no CPF sob nº 005.353.840-41, residente e domiciliado na Linha São Jorge, neste município de Garibaldi/RS; **AVALISTA: SABRINA BRUNELLO LANZARIN RIBEIRO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portador da carteira nacional de habilitação nº 03447758600, expedida pelo DETRAN/RS em 25/06/2012, inscrito no CPF sob nº 015.436.450-97, residente e domiciliado a Rua Porto Alegre 79, Bela Vista II, nesta cidade de Garibaldi/RS. **VALOR: R\$26.279,98** (vinte e seis mil, duzentos e setenta e nove reais e noventa e oito centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano para os seguintes itens financiáveis: construção de galpão, formação de lavoura de uva comum (de mesa) plantio tradicional indeterminado, que totaliza o valor financiado de R\$26.279,98 (vinte e seis mil, duzentos e setenta e nove reais e noventa e oito centavos), calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e nas amortizações, proporcionalmente ao valor amortizado de principal, e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago ao Banco do Brasil S.A. em 08 (oito) parcelas, vencíveis em 15/06/2020, em 15/06/2021, em 15/06/2022, em 15/06/2023, em 15/06/2024, em 15/06/2025, em 15/06/2026, em 15/06/2027, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão do Título. **GARANTIA:** em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **REGISTRO AUXILIAR:** nº 9.398, Livro 3/RA, desta Serventia. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 08 de novembro de 2017. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 101316, Livro 1-AB, fls. 128 de 06/11/2017. Emolumentos: CCPR - registro da hipoteca: R\$ 74,30 (0233.04.1600009.02662 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0233.01.1700007.04606 = R\$ 1,40).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBACL-52D8N-FKNE5-S2H7J>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

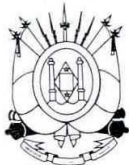
CERTIDÃO

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

CNM: 102392.2.0028203-25

CNM : 102392.2.0028203-25



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	28.203

AV. 3/28.203 - TÍTULO: COMPENSAÇÃO AMBIENTAL - AVERBO, conforme Termo de Declaração para Averbação de Compensação Ambiental número 038/2017, expedida em 02 de outubro de 2017, pela Prefeitura Municipal de Garibaldi/RS, juntamente com memorial descritivo, mapa respectivo e ART do CREA número 9236849, expedida pelo Técnico em Agropecuária - RODOLFO FACHINELLI - CREA número RS139164, **que sobre a área superficial de 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados) do imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito, ocupada por vegetação secundária em estágio médio de regeneração natural, com as seguintes confrontações: Polígono gerado a partir do ponto de coordenada UTM/SGR-SIRGAS2000, Meridiano Central -51°W (N: 6767537.8117 E: 442582.6744) denominado vértice 01, após, declina até o vértice 02 - (N: 6767498.3153 E: 442553.1450) confrontando com o imóvel de Adão Paulo Ribeiro e sua esposa, daí segue ao vértice 03 - (N: 6767459.4005 e E: 442538.6657), na mesma confrontação, em seguida declina ao vértice 04 - (N: 6767451.3635 E: 442537.5599), na mesma confrontação, daí segue até o vértice 05 - (N: 6767410.3374 E: 442537.8782), confrontando com o imóvel de Adão Paulo Ribeiro e sua esposa, em seguida declina ao vértice 06 - (N: 6767409.1490 E: 442473.6024), confrontando com o imóvel de Hildo Lazzari, daí segue ao vértice (N: 6767433.2993 E: 442484.4507), denominado vértice 07, confrontando com o imóvel de Adão Paulo Ribeiro e sua esposa, segue ao vértice 08 - (N: 6767494.4613 E: 442530.9604, na mesma confrontação e retorna ao vértice 01 - (N: 6767537.8117 E: 442582.6744), confrontando com o imóvel de Adão Paulo Ribeiro e sua esposa, ponto inicial do polígono, fica gravada como **ÁREA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL**, conforme preceitua o parágrafo 1º, artigo 9º da Lei nº 9.519, de 21 de janeiro de 1992, passando a ser considerada como **imune ao corte**, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão a qualquer título ou desmembramento de propriedade, comprometendo-se por si e seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre firme e valioso. Dou fé. Garibaldi, 21 de julho de 2020. Eu, João Augusto Fachinelli Nosini, Escrevente, o digitei. Eu, (Armando Sartori), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 109827, folhas 55, Livro 1-AJ, de 18/06/2020.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 37,20 (0233.04.1900010.04723 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0233.01.1900010.19505 = R\$ 1,40).

AV. 4/28.203 - TÍTULO: ADITAMENTO - Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 40/01095-3, expedido em 17 de junho de 2020, na cidade de Bento Gonçalves/RS, as partes **BANCO DO BRASIL S.A.**, na qualidade de credor, juntamente com **ADÃO PAULO RIBEIRO**, na qualidade de emitente, e, **SABRINA BRUNELLO LANZARIN RIBEIRO**, na qualidade de avalista, todos retro qualificados, resolvem, de comum acordo, alterar a Cédula Rural Hipotecária nº 40/01095-3, emitida em 25 de outubro de 2017, devidamente registrada no R. 2, retro, e registro nº 9.398, Livro 3/PA, desta Serventia, conforme condições a

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBACL-52D8N-FKNE5-S2H7J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

CNM: 102392.2.0028203-25

CNM : 102392.2.0028203-25



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

GARIBALDI, 15 DE setembro DE 2020

FLS. MATRÍCULA
03 28.203

seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**: O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em **15 de junho de 2028**; e, **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO**: Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização da dívida, 08 (oito) parcelas anuais vencíveis em 15/06/2021, 15/06/2022, 15/06/2023, 15/06/2024, 15/06/2025, 15/06/2026, 15/06/2027 e 15/06/2028, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula. Entende-se como saldo devedor o valor do capital/principal liberado na conta vinculada ao financiamento, acrescidos dos encargos financeiros pactuados, subtraídos os valores já pagos. Assim ajustados, o financiado e o financiador, declarando não haver a intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Hipotecária ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 15 de setembro de 2020. Eu, Cristina Scmazzon Fardo, Escrevente, o digitei. Eu, _____ (Armando Sartori), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 110642, Livro 1-AJ, fls. 200 de 10/09/2020.

Emolumentos: CCPR - averbação de aditivo: R\$41,30 (0233.04.1900010.05798 = R\$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0233.01.1900010.23481 = R\$1,40).

AV. 5/28.203 - TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - AVERBO, conforme Baixa de Registro, expedida em 04 de março de 2022, pelo Banco do Brasil S.A., **que fica CANCELADA a hipoteca constante do R. 2 e da AV. 4, retro, liberando assim o presente imóvel do ônus que o gravava. Nº DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 3.114.386-5**, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Imóvel Rural, código de controle nº 0F58.4E38.9591.C395. Dou fé. Garibaldi, 07 de março de 2022. Eu, Sabrine Soares, Escrevente, o digitei. Eu, _____ (João Augusto Fachinelli Nosini), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 116541, folhas 44, Livro 1-AP de 02/03/2022.

Emolumentos: Cancelamento de hipoteca: R\$ 38,80 (0233.04.1900010.18261 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0233.01.2000002.34871 = R\$ 1,80).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBACL-52D8N-FKNE5-S2H7J>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

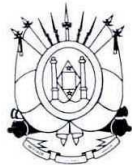
CERTIDÃO

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

CNM: 102392.2.0028203-25

CNM : 102392.2.0028203-25



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	28.203

AV. 6/28.203 - TÍTULO: INCRA - AVERBO, conforme o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exercício 2023, **que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob nº 999.997.165.212-8**, nº de módulos fiscais: 0,1767 e f.m.p. 2,00. Dou fé. Garibaldi, 14 de julho de 2023. Eu, Alan da Silva Kuiava, Escrevente, o digitei. Eu, Patricia Vizzotto (Patrícia Vizzotto), Escrevente Autorizada, o conferi e assinei. Protocolo nº 121367, folhas 103, Livro 1-AT, de 27/06/2023.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0233.04.2200002.07572 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0233.01.2200002.28237 = R\$ 1,80).

R. 7/28.203 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: SABRINA BRUNELLO LANZARIN RIBEIRO, auxiliar de escritório, filha de Bernardino Lanzarin e de Alexandra Brunello Lanzarin, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03447758600, expedida pelo DETRAN/RS em 10/07/2017, inscrita no CPF sob nº 015.436.450-97 e seu esposo **ADÃO PAULO RIBEIRO**, motorista, filho de Adão Brandelino Ribeiro e de Jussara Dutra Ribeiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 04291913627, expedida pelo DETRAN/RS em 26/10/2018, inscrito no CPF sob nº 005.353.840-41, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme o registro de 26/07/2008, residentes e domiciliados na Linha São Jorge, s/n, Interior, nesta cidade de Garibaldi/RS; **ADQUIRENTE: CRISTIAN LUIS SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, filho de Valdir Armando Siqueira e de Carmen Maria Siqueira, portador da carteira nacional de habilitação nº 01187295443, expedida pelo DETRAN/RS em 28/01/2019, inscrito no CPF sob nº 977.306.450-68, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 99, Bairro São Francisco, nesta cidade de Garibaldi/RS. **ÁREA: o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **CADASTRO NO INCRA: nº 999.997.165.212-8**, exercício 2023. **Nº DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 8.927.571-3**, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº F660.5955.7B8E.CFF0. **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 – FEPAM) 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\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais) atribuído pelos contribuintes e R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 30.347**, folhas 168 à 169v, Livro nº 187 de Transmissões, do Tabelionato de Notas da cidade de Garibaldi/RS, datada de 19 de abril de 2022. Dou fé. Garibaldi, 14 de julho de 2023. Eu, Alan da Silva Kuiava, Escrevente, o digitei. Eu, Patricia Vizzotto (Patrícia Vizzotto), Escrevente Autorizada, o conferi e assinei. Protocolo nº 121367, Livro 1-AT, fls. 103 de

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBACL-52D8N-FKNE5-S2H7J>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



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

CNM: 102392.2.0028203-25

CNM : 102392.2.0028203-25

MATRÍCULA



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

GARIBALDI, 14 DE julho DE 2023 04 28.203

27/06/2023.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 1.311,00 (0233.09.1900010.02344 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0233.01.2200002.28238 = R\$ 1,80).

R. 8/28.203 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2023040826, juntamente com o Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2023040826, ambos expedidos em 10 de novembro de 2023, nesta cidade de Garibaldi/RS. **EMITENTE: CRISTIAN LUIS SIQUEIRA**, brasileiro, filho de Valdir Armando Siqueira e de Carmen Maria Siqueira, solteiro, maior, capaz, administrador, portador da carteira de identidade nº 1065643809, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 977.306.450-68, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 99, Bairro São Francisco, nesta cidade de Garibaldi/RS; **CREDORA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, estabelecida na Rua Vinte de Setembro, nº 2304, sala 301, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS, doravante denominada simplesmente Cooperativa Credora Fiduciária, ou à sua ordem. **VALOR:** R\$144.758,14 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quatorze centavos). **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Juros remuneratórios de 0,70% a.m. e 8,73% a.a., acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR. **FORMA DE PAGAMENTO:** A cédula é emitida pelo prazo de 2.182 (dois mil e cento e oitenta e dois) dias, sendo que a dívida será paga em 72 (setenta e duas) parcelas, com último vencimento em 10/12/2029, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, conforme cronograma de pagamento a seguir descrito:

PARCELA 1: R\$1.720,16 (10/01/2024)	PARCELA 2: R\$2.539,66 (10/02/2024)
PARCELA 3: R\$2.375,46 (10/03/2024)	PARCELA 4: R\$2.539,66 (10/04/2024)
PARCELA 5: R\$2.457,37 (10/05/2024)	PARCELA 6: R\$4.700,22 (10/06/2024)
PARCELA 7: R\$4.581,27 (10/07/2024)	PARCELA 8: R\$4.624,41 (10/08/2024)
PARCELA 9: R\$4.586,51 (10/09/2024)	PARCELA 10: R\$4.471,23 (10/10/2024)
PARCELA 11: R\$4.510,70 (10/11/2024)	PARCELA 12: R\$4.397,88 (10/12/2024)
PARCELA 13: R\$4.434,89 (10/01/2025)	PARCELA 14: R\$4.396,98 (10/02/2025)
PARCELA 15: R\$4.146,03 (10/03/2025)	PARCELA 16: R\$4.321,17 (10/04/2025)
PARCELA 17: R\$4.214,49 (10/05/2025)	PARCELA 18: R\$4.245,36 (10/06/2025)
PARCELA 19: R\$4.141,14 (10/07/2025)	PARCELA 20: R\$4.169,55 (10/08/2025)
PARCELA 21: R\$4.131,65 (10/09/2025)	PARCELA 22: R\$4.031,11 (10/10/2025)
PARCELA 23: R\$4.055,83 (10/11/2025)	PARCELA 24: R\$3.957,75 (10/12/2025)
PARCELA 25: R\$3.980,02 (10/01/2026)	PARCELA 26: R\$3.942,12 (10/02/2026)
PARCELA 27: R\$3.735,24 (10/03/2026)	PARCELA 28: R\$3.866,31 (10/04/2026)
PARCELA 29: R\$3.774,37 (10/05/2026)	PARCELA 30: R\$3.790,50 (10/06/2026)
PARCELA 31: R\$3.701,01 (10/07/2026)	PARCELA 32: R\$3.714,69 (10/08/2026)
PARCELA 33: R\$3.676,78 (10/09/2026)	PARCELA 34: R\$3.590,98 (10/10/2026)

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



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

CNM: 102392.2.0028203-25

CNM : 102392.2.0028203-25



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

FLS.	MATRÍCULA
04v	28.203

PARCELA 35: R\$3.600,97 (10/11/2026)	PARCELA 36: R\$3.517,63 (10/12/2026)
PARCELA 37: R\$3.525,16 (10/01/2027)	PARCELA 38: R\$3.487,25 (10/02/2027)
PARCELA 39: R\$3.324,46 (10/03/2027)	PARCELA 40: R\$3.411,44 (10/04/2027)
PARCELA 41: R\$3.334,24 (10/05/2027)	PARCELA 42: R\$3.335,63 (10/06/2027)
PARCELA 43: R\$3.260,89 (10/07/2027)	PARCELA 44: R\$3.259,82 (10/08/2027)
PARCELA 45: R\$3.221,92 (10/09/2027)	PARCELA 46: R\$3.150,85 (10/10/2027)
PARCELA 47: R\$3.146,11 (10/11/2027)	PARCELA 48: R\$3.077,50 (10/12/2027)
PARCELA 49: R\$3.070,30 (10/01/2028)	PARCELA 50: R\$3.032,39 (10/02/2028)
PARCELA 51: R\$2.940,57 (10/03/2028)	PARCELA 52: R\$2.956,58 (10/04/2028)
PARCELA 53: R\$2.894,11 (10/05/2028)	PARCELA 54: R\$2.880,77 (10/06/2028)
PARCELA 55: R\$2.820,76 (10/07/2028)	PARCELA 56: R\$2.804,96 (10/08/2028)
PARCELA 57: R\$2.767,05 (10/09/2028)	PARCELA 58: R\$2.710,73 (10/10/2028)
PARCELA 59: R\$2.691,24 (10/11/2028)	PARCELA 60: R\$2.637,37 (10/12/2028)
PARCELA 61: R\$2.615,43 (10/01/2029)	PARCELA 62: R\$2.577,53 (10/02/2029)
PARCELA 63: R\$2.502,89 (10/03/2029)	PARCELA 64: R\$2.501,72 (10/04/2029)
PARCELA 65: R\$2.453,99 (10/05/2029)	PARCELA 66: R\$2.425,91 (10/06/2029)
PARCELA 67: R\$2.380,63 (10/07/2029)	PARCELA 68: R\$2.350,10 (10/08/2029)
PARCELA 69: R\$2.312,19 (10/09/2029)	PARCELA 70: R\$2.270,60 (10/10/2029)
PARCELA 71: R\$2.236,38 (10/11/2029)	PARCELA 72: R\$2.197,25 (10/12/2029)

PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados nesta cidade de Garibaldi/RS. **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito. **CADASTRO NO INCRA:** nº 999.997.165.212-8, exercício 2023, nº de módulos fiscais 0,1767, f.m.p. 2,00. **Nº DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL:** 8.927.571-3, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº 6647.3319.67A7.6AE1. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 20 de dezembro de 2023. Eu, Amanda Morelato, Escrevente, o digitei. Eu, Patricia Vizzotto (Patrícia Vizzotto), Escrevente Autorizada, o conferi e assinei. Protocolo nº 122890, folhas 174, Livro 1-AU, de 29/11/2023. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$ 749,40 (0233.07.1900010.04873 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0233.01.2300005.04877 = R\$ 1,80).

AV. 9/28.203 - TÍTULO: EXISTÊNCIA DE PENHOR - AVERBO, nos termos do artigo 167, II, 34 da Lei nº 6.015/73, a existência do penhor de um trator Yanmar Soli SW26, localizado no imóvel objeto da presente matrícula, constituído através da Cédula de Crédito Bancário nº C40830863-6, expedida em 19 de fevereiro de 2024, nesta cidade de Garibaldi/RS, devidamente registrada no 10.430, Lv. 3/RA, desta Serventia. **Nº DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL:** 8.927.571-3, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº F111.3EDB.DA32.94CE. Dou fé. Garibaldi, 08 de março de 2024. Eu, Vanessa Maria Ricardi Mattiello, escrevente, o digitei. Eu, Armando Sartori (Armando Sartori), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 123614, folhas 104, Livro 1-AV de 19/02/2024, CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBACL-52D8N-FKNE5-S2H7J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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

28.203
- Matrícula -



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

CNM: 102392.2.0028203-25

CNM: 102392.2.0028203-25

Garibaldi, 08 de março de 2024

Fls.	Matrícula
05	28.203

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0233.04.2200002.15502 = R\$ 4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0233.01.2300005.10411 = R\$ 2,00).

.AV. 10/28.203 - 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 registrares a serem lavrados nesta matrícula serão eletrônicos, ficando, dessa forma, encerrada a escrituração física. Dou fé. Garibaldi, 29 de outubro de 2025. Eu, Pâmela Priscila Silveira Nekel, Escrevente, o digitei. Averbação nato digital assinada e conferida pelo **Escrevente Autorizado Armando Sartori** em 29/10/2025 às 15:42:16. O hash SHA256 do documento é **1B6A3D4D3BE173FF331223C8AD453E4298E2F203F4EB7B11E191FF513373D48B**. Protocolo nº 130440, Livro 1-BB, fls. 111 de 15/10/2025.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.2500004.01091 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2500004.07253 = Nihil). AGNR.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBACL-52D8N-FKNE5-S2H7J>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



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



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

CNM: 102392.2.0028203-25

CNM: 102392.2.0028203-25

Fls.	Matrícula
05v	28.203

AV. 11/28.203 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - PROCEDO, nos termos do Art. 213, I, "c", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/2004, e de conformidade com o artigo 440-AR, §3º, do Provimento 195 do CNJ, juntamente com Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR, e Certidão nº 073/2025-LOC, expedida pelo Município de Garibaldi/RS, **para fazer constar que: a) O imóvel objeto da presente matrícula trata-se de um Lote Rural, relativo a parte dos lotes rurais nº 26 da Linha Garibaldi Velha e nº 17 da Linha Araújo e Souza, localizado na Estrada sem denominação, lado ímpar, que deriva ao Britador, neste município de Garibaldi/RS; e, b) Conforme Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR, datado em 10 de setembro de 2025, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se vinculado ao código de inscrição do CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR) sob nº RS-4308607-1E6E3A51C36242EFB7CE356794A86CC1. Nº DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 8.927.571-3, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº D0A1.1337.3B0E.F360. Dou fé. Garibaldi, 05 de novembro de 2025. Eu, Pâmela Priscila Silveira Nekel, Escrevente, o digitei. Averbção nato digital assinada e conferida pelo **Escrevente Autorizado Armando Sartori** em 05/11/2025 às 12:38:14. O hash SHA256 do documento é **7CC76DF5AA763ACD073368B64E84DEC4359F334D9329EA4312C9821EDEF0735** Protocolo nº 130440, folhas 111, Livro 1-BB, de 15/10/2025. Emolumentos: Procedimento de Retificação Art. 213, I, de "b", "c", "e", "f" e "g", LRP.: R\$ 114,60 (0233.04.2500004.01391 = R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0233.01.2500004.07712 = R\$ 2,10).**

AV. 12/28.203 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - AVERBO, conforme requerimento, datado de 15 de outubro de 2025, juntamente com a certificação de publicações por edital para purga da mora, relativas o devedor fiduciante CRISTIAN LUIS SIQUEIRA, com ofício de não purgação da mora no prazo legal, ambos expedidos por esta Serventia, e, ainda, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2023040826, juntamente com o Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB, ambos expedidos em 10 de novembro de 2023, neste município de Garibaldi/RS, objeto do R. 8, retro, **procedo a consolidação da propriedade em nome da fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO**, instituição financeira brasileira, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2304, Sala 301, Bairro Centro, no município de Caxias do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. **VALOR: R\$ 217.535,17** (duzentos e dezessete mil, quinhentos e trinta e cinco reais e dezessete centavos), atribuído pelos contribuintes e R\$ 217.535,17 (duzentos e dezessete mil, quinhentos e trinta e cinco reais e dezessete centavos) a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **CADASTRO NO INCRA: nº 999.997.165.212-8**, exercício 2025, nº de módulos fiscais: 0,1767, f.m.p.: 2,00(ha). **Nº DO IMÓVEL NA RECEITA**

Continua na ficha nº 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBACL-52D8N-FKNE5-S2H7J>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



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 -----

28.203
- Matrícula -



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

CNM: 102392.2.0028203-25

CNM: 102392.2.0028203-25

Garibaldi, 05 de novembro de 2025

Fls.	Matrícula
06	28.203

FEDERAL: 8.927.571-3, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle nº D0A1.1337.3B0E.F360. Dou fé, Garibaldi, 05 de novembro de 2025. Eu, Pâmela Priscila Silveira Nekel, Escrevente, o digitei. Averbação nato digital assinada e conferida pelo **Escrevente Autorizado Armando Sartori** em 05/11/2025 às 12:39:48. O hash SHA256 do documento é **5F5E591F47EC875D4CE23DA7B4C0D9C7B442041E454C23A33B1B8D7B17F130A4** Protocolo nº 130440, folhas 111, Livro 1-BB, de 15/10/2025.
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 549,80 (0233.08.1900010.04703 = R\$ 76,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0233.01.2500004.07713 = R\$ 2,10).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBACL-52D8N-FKNE5-S2H7J>

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Garibaldi - RS, 05 de novembro de 2025.

* CERTIDÃO - 269871 ***

Total: R\$ 76,40

Averbação digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.203: R\$ 44,80 (0233.04.2500004.01425 = R\$ 44,80)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0233.03.2500004.09194 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0233.01.2500004.07777 = R\$ 2,10)



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 2025 00031011 96

Armando Sartori - Escrevente Autorizado