



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: 102392.2.0020987-42

MATRÍCULA		COMARCA DE GARIBALDI		REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		GARIBALDI, 08 DE FEVEREIRO DE 2007		FLS.	MATRÍCULA		
				-01-	20.987		

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, relativo ao LOTE Nº 62, da Quadra "D", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL POPULAR VALE VERDE, localizado à Rua João Goulart, lado par, não formando quarteirão, Bairros Borghetto e Brasília, neste município de Garibaldi/RS, sendo o lote nº 62 localizado de frente para a Rua Augusto Pizzato, na esquina com a Rua Teodoro Afonso Peixoto, com a área superficial de 189,54m² (Cento e oitenta e nove metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao LESTE, por 9,45m, de frente para a Rua Augusto Pizzato; a NORTE, por 20,00m, com o lote nº 61; a SUL, por 20,00m, com a Rua Teodoro Afonso Peixoto; e a OESTE, por 9,45m, com o lote nº 54.-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE GARIBALDI, inscrito no CNPJ/MF/Nº 88.594.999/0001-95, com sede à Rua Júlio de Castilhos, 254, nesta cidade de Garibaldi, RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 15.568, fls. 01 a 09, Livro 2/RG, desta Serventia.-

DATA: Garibaldi, 08 de fevereiro de 2007. O Oficial Substituto: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi).-

Em.: R\$ 8,60.-

(Protocolo 71.094, fls. 028, Livro 1/M de 05.12.2006).-

AV. 1/20.987.- AVERBO, que a presente matrícula foi aberta conforme requerimento de 20 de novembro de 2006, arquivado nesta Serventia, juntamente com os documentos exigidos pela legislação em vigor, e ainda de acordo com o registro 4/15.568, Livro 2/RG desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 08 de fevereiro de 2007. O Oficial Substituto: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi).-

Em.: GRÁTIS.-

R. 2/20.987 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE GARIBALDI, com sede no endereço da Prefeitura Municipal, na Rua Júlio de Castilhos, nº 254, bairro Centro, neste município, inscrito no CNPJ sob nº 88.594.999/0001-95, neste ato representado por seu Prefeito Municipal ANTÔNIO CETTOLIN, brasileiro, casado, técnico agrícola, residente e domiciliado nesta cidade de Garibaldi/RS, na estrada São Gabriel, nº 242, bairro Guarani, inscrito no CPF sob nº 374.409.000-06, portador da cédula de identidade nº 4015113642, expedida pela SSP/RS em 29/12/1978, autorizado pela Lei Municipal nº 3.637, que autoriza o município a transferir terrenos do Programa Habitacional Pró-Moradia aos mutuários que tiverem quitado seus lotes; **ADQUIRENTE: DIRCEU LINK,** brasileiro, solteiro, maior, mecânico industrial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03227426756, expedida pelo DETRAN/RS em 18/03/2009, inscrito no CPF sob nº 984.705.660-91, residente e domiciliado na Rua Augusto Pizzato, nº 03, bairro Vale Verde, nesta cidade. **ÁREA: o imóvel objeto da presente matrícula,** retro descrito. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA** de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000802013-19022999. **CERTIDÃO**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7GK6-V6S6B-SDLPH-GAK7V>

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: 102392.2.0020987-42



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	20.987

CONJUNTA NEGATIVA de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união nº 10F5.E6CE.F27F.8621. **VALOR:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais), atribuído pelos contribuintes e R\$113.300,00 (cento e treze mil e trezentos reais) a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMISSION DA DOI** - Foi emitida a DOI. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 25.956, folhas 22 a 23v, Livro nº 162-A de Transmissões, do Tabelionato de Notas da cidade de Garibaldi/RS. Dou fé. Garibaldi, 14 de fevereiro de 2014. O Registrador Substituto: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 90024, Livro 1-S, fls. 31 de 30/01/2014.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$542,50 (0233.07.1300007.01201 = R\$8,10)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0233.01.1300031.06902 = R\$0,30).

AV. 3/20.987 - TÍTULO: CADASTRO MUNICIPAL - AVERBO, conforme requerimento juntamente com a Certidão nº 4729/2013, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Garibaldi/RS, que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito junto ao Cadastro Imobiliário da Secretaria da Fazenda Municipal sob o nº **150102**. Dou fé. Garibaldi, 14 de fevereiro de 2014. O Registrador Substituto: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 90024, folhas 31, Livro 1-S de 30/01/2014.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$25,60 (0233.03.1300021.01822 = R\$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0233.01.1300031.06903 = R\$0,30).

R. 4/20.987 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: DIRCEU LINK, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 19/08/1979, propriet estabel prest servico, portador da carteira de identidade CI 9084504101, expedida por SJS/RS em 07/10/1998 e do CPF nº 984.705.660-91, residente e domiciliado em Rua Augusto Pizzato, 03, Vale Verde, em Garibaldi/RS; **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por ALVARO JOSE SAVICKI, economiário, portador da carteira de identidade CI 8031718359, expedida por SSP/RS em 05/04/1995 e do CPF 482.456.230-91 procuração lavrada às folhas 198 do Livro 2973, em 21/07/2011, no Tabelionato Borges Teixeira Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 025 do Livro 290, em 07/01/2013 no 2º Tabelionato Ofício de Notas de Caxias do Sul/RS. **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). **TAXAS DE JUROS:** A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM 18,7200 ao ano, proporcional a 1,5600% ao mês. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo de amortização é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e do pagamento do contrato indicado no caput da CLÁUSULA SEGUNDA, conforme o respectivo caso. **FORMA E LOCAL DE**

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7GK6-V6S6B-SDLPH-GAK7V>

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: 102392.2.0020987-42

MATRÍCULA



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

GARIBALDI, 29 DE abril DE 2014

FLS. MATRÍCULA

02 20.987

PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS: A quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR(ES) à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e do pagamento do contrato indicado no caput da CLÁUSULA SEGUNDA, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 783,67 (setecentos e oitenta e três reais e sessenta e sete centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 15553044608, datado de 22 de abril de 2014, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 29 de abril de 2014. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 90766, folhas 84, Livro 1-S, de 23/04/2014.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$263,60 (0233.06.1100023.00473 = R\$5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0233.01.1400006.02584 = R\$0,30).

AV. 5/20.987 - 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, 15 de outubro de 2025. Eu, Vanessa Ricardi Mattiello, Escrevente Autorizada, o digitei. Averbção nato digital assinada e conferida pelo **Escrevente Autorizado Gabriel Trintinaglia** em 15/10/2025 às 14:55:29. O hash SHA256 do documento é **74126378EBA1D1D36E6B39D06BDBAC7C0C3E50DD57312F553B8020416681926**

A. Protocolo nº 130263, Livro 1-BB, fls. 80 de 02/10/2025.

Emolumentos: Averbção sem valor declarado: Nihil (0233.04.2500004.00410 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2500004.06114 = Nihil). AGNR

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7GK6-V6S6B-SDLPH-GAK7V>

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: 102392.2.0020987-42
CNM: 102392.2.0020987-42

Fls.	Matrícula
02v	20.987

AV. 6/20.987 - 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 a Certidão Cadastral nº 2025/3739, expedida em 02 de outubro de 2025, pela Prefeitura Municipal de Garibaldi/RS - Secretaria Municipal da Fazenda, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na Rua Augusto Pizzato, nº 09, Bairro Vale Verde, neste município de Garibaldi/RS. Dou fé. Garibaldi, 16 de outubro de 2025. Eu, Vanessa Ricardi Mattiello, Escrevente Autorizada, o digitei. Averbação nato digital assinada e conferida pelo **Escrevente Autorizado Gabriel Trintinaglia** em 16/10/2025 às 10:38:43. O hash SHA256 do documento é

256711CA57D2549176BA42DC9319045479D714860A55C83508750282795D51A3

Protocolo nº 130263, folhas 80, Livro 1-BB, de 02/10/2025.

Emolumentos: Procedimento de Retificação Art. 213, I, de "b", "c", "e", "f" e "g", LRP.: R\$ 114,60 (0233.04.2500004.00450 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0233.01.2500004.06192 = R\$ 2,10).

AV. 7/20.987 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - AVERBO, conforme requerimento, datado de 10 de setembro de 2025, juntamente com a certificação de publicações por edital para purga da mora, relativas ao devedor fiduciante DIRCEU LINK, e, ainda, as intimações do devedor fiduciante para purgar a mora e certidão de não purgação da mora no prazo legal, expedidos pelo por este Registro de Imóveis e pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Município de Carlos Barbosa/RS, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155553044608, datado de 22 de abril de 2014, objeto do R. 4, retro, a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira brasileira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$63.485,42 (sessenta e três mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), atribuído pelos contribuintes e R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) a avaliação pela Fazenda Pública Estadual. **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. Dou fé. Garibaldi, 16 de outubro de 2025. Eu, Vanessa Ricardi Mattiello, Escrevente Autorizada, o digitei. Averbação nato digital assinada e conferida pelo **Escrevente Autorizado Gabriel Trintinaglia** em 16/10/2025 às 10:39:31. O hash SHA256 do documento é **EB167449A9D7996FAE441629CCE661B837C46B23204B6D6D28B93A3FD4FB1743** Protocolo nº 130263, folhas 80, Livro 1-BB, de 02/10/2025.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 361,20 (0233.07.1900010.06731 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0233.01.2500004.06193 = R\$ 2,10).

ADADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Garibaldi - RS, 16 de outubro de 2025.

* CERTIDÃO - 269032 ***

total: R\$ 76,40

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 20.987: R\$ 44,80 (0233.04.2500004.00470 = R\$ 20,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0233.03.2500004.07582 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0233.01.2500004.06229 = 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 00028864 40

Gabriel Trintinaglia - Escrevente Autorizado