



Valide aqui
este documento

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: 098707.2.0014509-27

CNM: 098707.2.0014509-27



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

-14.509-
MATRICULA —

Serafina Corrêa, R.S. 05 de agosto de 2025

FICHA

01

MATRÍCULA

14.509

IMÓVEL: Parte do lote rural número 22 (vinte e dois) da linha Bento Gonçalves, neste Município de SERAFINA CORRÊA, com a área de 2.273,90m² (dois mil, duzentos e setenta e três metros quadrados e noventa centímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao NORTE, pela estrada da linha; ao SUL, com parte do mesmo lote rural número 22 da Linha Bento Gonçalves; a LESTE, com parte do mesmo lote rural número 22 da Linha Bento Gonçalves, ao OESTE, com a outra parte do lote rural número 22 da Linha Bento Gonçalves.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 098707.2.0014509-27.- INCRA: 950.122.194.026-3; área total: 11,8320 ha; módulo rural: 15,0943ha; número de módulos rurais: 0,53; módulo fiscal: 20,0000ha; número de módulos fiscais: 0,5916; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 2.057.763-0.- PROPRIETÁRIA: INES FRIGO DALL'AGNOL.

nesto município e **KAUA MOACIR COMIN GIOMBELLI**

CONDICÕES: Nada consta.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 2.493, do Livro 2, de 04/09/1995, deste Ofício.- Protocolo nº 36703, Livro 1-K, em 29/07/2025.- **cd.- Emolumentos:** Abertura de matrícula: R\$28,90 (0264.03.2400002.13451 = NIHIL). PED: R\$6,90 (0264.01.2200002.29697 = NIHIL).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

R.1-14.509 - 05 de agosto de 2025.- Prot. 36703, Livro 1-K, em 29/07/2025.- **TÍTULO:** **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL** - área de 2.273,90m², sem benfeitorias.- **DESAPROPRIADOS:** INES FRIGO DALL'AGNOL, e KAUÃ MOACIR COMIN GIOMBELLI, já qualificado no preâmbulo desta matrícula, o último representado neste ato, por seu pai Alceu Giombelli.

DESAPROPRIANTE: MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA, empresa brasileiro, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Vinte e Cinco de Julho, nº 202, Bairro Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº **88.597.984/0001-80**, representada por seu seu prefeito municipal **DANIEL MORANDI**, brasileiro, funcionário público municipal, casado, inscrito no CPF sob nº [REDACTED]

- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Desapropriação nº 020/16.750, Livro 116, fls. 055/057, lavrada em 06/05/2025, pela Tabeliã Substituta de Notas desta cidade Rosele Grando. **- VALOR:** R\$22.739,00 (vinte e dois mil e setecentos e trinta e nove reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$22.739,00 (vinte e dois mil e setecentos e trinta e nove reais), sendo o imposto imune de pagamento, nos artigo 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal e dispensada de avaliação nos termos do artigo 71, inciso 8º, da Lei Municipal nº 3.155/2013, tudo de conformidade com a guia nº 3973/2025, aqui arquivada.

CONDICÕES: Da escritura consta: Foram apresentadas as Certidões Negativas da Receita Federal, INSS, débitos trabalhistas, do Imposto Territorial Rural-ITR e o Certificado de Cadastro

- continua no verso

Continua na Próxima Página .

Este documento confere com o original:



CNM: 098707.2.0014509-27

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098707.2.0014509-27

FICHA	MATRÍCULA
01	14.509
VERSO	

de Imóvel Rural-CCIR. A DOI será emitida no prazo legal.- cd.- Emolumentos: Registro com valor: R\$293,20 (0264.06.0900002.07611 = NIHIL) PED: R\$6,90 (0264.01.2200002.29698 = NIHIL).

José Carlos Picini

Oficial do Registro

continua na ficha n.º

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS - Art. 1.º do Dec. 93.240/86.-

Serafina Corrêa-RS, 06/08/2025 09:00:10. *cd*

Total: R\$64,90

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 14.509: R\$44,80 (0264.04.2400001.05550 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0264.03.2400002.13465 = NIHIL)

PED: R\$6,90 (0264.01.2200002.29734 = NIHIL)

Camila Dambros - Substituta do Registrador



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

098707 53 2025 00006725 16

TRASLADO

B1 / 002138

Rua Orestes Assoni 448, sala 1, Serafina Corrêa, RS, CEP 99250-000
E-mail: tabelionatoserafinacorrea@gmail.com, Fone (54) 3444.2134

Município de Serafina Corrêa-RS
Tabelião Substituto
Rosele Grando
TABELIONATO DE REGISTROS

João Carlos
Inês Frigo Dall'Agnol

ato reconheço e dou fé. E perante mim, Tabeliã Substituta, pelos outorgantes desapropriados e outorgada desapropriante, por seus representantes, foi dito que fazem a presente escritura mediante as cláusulas seguintes: **Primeira - DA DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL:** Que para fins de abertura de via para acesso à área de propriedade do Município que se encontra isolada e sem nenhum acesso local, localizada na Linha Bento Gonçalves, fica declarado como de utilidade pública o seguinte imóvel o qual a outorgante desapropriada é senhora e legítima proprietária: **Parte do lote rural número 22(vinte e dois) da Linha Bento Gonçalves**, neste Município de Serafina Corrêa, **com a área de 2.273,90m²**(dois mil duzentos e setenta e três metros quadrados e noventa centímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações; ao NORTE, pela estrada da linha; ao SUL, com parte do mesmo lote rural número 22 da Linha Bento Gonçalves; a LESTE, com parte do mesmo lote rural número 22 da Linha Bento Gonçalves, ao OESTE, com a outra parte do lote rural número 22 da Linha Bento Gonçalves". **DA ORIGEM** - Imóvel este Matriculado sob o número 2.493, Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Serafina Corrêa-RS. **DO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE** - Imóvel este que a outorgante desapropriada houve por Escritura Pública de Inventário nº 076/08.480, lavrada neste Tabelionato, no Livro nº.038, fls 106 à 109 em 01/02/2021, registrada sob R.14 da matrícula 2.493. Imóvel o qual acha-se cadastrado no **INCRA**, nos termos do artigo 875, § 7º, inciso IV da CNNR, conforme Certificado do exercício 2024, código do imóvel nº 950.122.194.026-3, área total: 11,8320ha; Módulo Fiscal: 20,0000; Nº. de Módulos Fiscais: 0,5916; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; detentor: Ines Frigo Dall Agnol, nacionalidade: brasileira; localização: Linha Bento Gonçalves, Denominação do Imóvel: Parte do lote rural nº22, número do CCIR 68893804257 datado de 22/04/2025. **ITR** - Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre propriedade Territorial Rural sobre Imóvel cadastrado junto a Secretaria da Receita Federal sob nº 2.057.763-0, código de controle nº.9C69.8864.9D26.95CE, emitida pela Receita Federal, em 22 de abril de 2025. **DA DISPONIBILIDADE** - O imóvel objeto da presente escritura está livre de ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o mesmo, exceto o ônus de usufruto vitalício sobre a área de 59.162,50m², objeto da R.16 da Matrícula nº 2.493 e as Cláusulas de Inalienabilidade e Impenhorabilidade sobre a área de 59.162,50m², objeto da Av.17 da Matrícula nº 2.493, em favor de Inês Frigo Dall'Agnol. **DA ÁREA REMANESCENTE** - Pela desapropriada, INES FRIGO DALL AGNOL, foi dito que remanesce para si, no imóvel objeto da Matrícula nº.2.493, o seguinte imóvel: Parte do lote rural número 22 (vinte e dois) da linha Bento Gonçalves, neste Município de Serafina Corrêa, com a área superficial de 116,051,10m²(cento e dezesseis mil e cinquenta e um metros quadrados e dez centímetros quadrados), com uma casa residencial mista de dois pavimentos, com a área total de 206,66m²(duzentos e seis metros quadrados e sessenta e seis



Tabelionato de Notas de Serafina Corrêa
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRASLADO

decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: ao NORTE, pela estrada da linha; ao SUL, por duas linhas, a primeira com o lote rural número 21 da Linha Rio Grande, e a segunda, com parte do mesmo lote número 22 da Linha Bento Gonçalves; a LESTE, com o lote rural número 24 da Linha Bento Gonçalves; ao OESTE, em duas linhas, a primeira com a outra parte do lote rural número 22 da Linha Bento Gonçalves, e a segunda com parte do mesmo lote rural número 22 da Linha Bento Gonçalves. *De cuja área total, Inês Frigo Dall'Agnol fica proprietária da área de 56.888,60m², com fração ideal de 103,33m² da casa de moradia e Kauã Moacir Comin Giombelli, fica proprietária da área de 59.162,50m², com fração ideal de 103,33m² da casa de moradia.* **Segunda - DA INDENIZAÇÃO:** A outorgante desapropriada recebe como justa indenização acordada em que se resolve essa desapropriação, a quantia de R\$22.739,00 (vinte e dois mil setecentos e trinta e nove reais), pagos em moeda corrente em parcela única em até 15(quinze) dias após a obtenção da matrícula imobiliária com o registro deste acordo. **Parágrafo primeiro - DA IMISSÃO NA POSSE:** Fica imitado, desde já, na posse do imóvel referido na cláusula primeira, o ente desapropriante, e recebe, desde já e por força de lei todo o direito, domínio, posse e ação sobre os referidos imóveis. **Parágrafo segundo - DA TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO** - Ainda que o pagamento da justa indenização seja efetuado de forma diferida no tempo, os bens expropriados, incorporados ao Patrimônio Público, não podem ser objeto de reivindicação, garantindo ao Poder Público o exercício de todos os atributos típicos do domínio, quais sejam, uso, gozo e disposição, não recaindo quaisquer ônus sobre os mesmos. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos, nos termos do artigo 35 do Decreto-lei nº 3.365/41, ressalvada a hipótese de retrocessão prevista no artigo 519 do Código Civil. **Cláusula Terceira - OUTRAS AVENÇAS:** Disse a outorgada desapropriante, que a declaração de utilidade pública do imóvel descrito na cláusula primeira foi efetuada através do Decreto expropriatório nº 1.223 de 09 de janeiro de 2023, do Município de Serafina Corrêa-RS. Disseram mais os representantes da outorgante desapropriada, sob as penas de responsabilidade civil e criminal, que não existem outros ônus reais ou ações reais ou pessoais reipersecutórias que gravem ou onerem o imóvel referido, ou a pessoa dos outorgantes, e que porventura não estejam registrados no Ofício de Registro de Imóveis até a presente data. Então, pelo representante da desapropriante referida, foi dito que aceitava a presente escritura em seus expressos termos. CERTIFICO que o imóvel objeto da presente escritura foi avaliado pela Fazenda Municipal, para fins de Imposto de Transmissão em R\$22.739,00(vinte e dois mil setecentos e trinta e nove reais), conforme guia nº 3973. CERTIFICO que o Imposto de Transmissão a qualquer título, por ato oneroso "inter vivos", não incide sobre esta transação, em razão da imunidade tributária prevista no art. 150, VI, alínea a, da Constituição Federal, conforme a guia referida. Foram apresentadas as seguintes certidões negativas: a) **Registro de Imóveis** - Certidão atualizada em inteiro teor e de ônus reais e de ações

B1/002139

JAIRO WOLF
Tabelião

Rua Orestes Assoni 448, sala 1, Serafina Corrêa, RS, CEP 99250-000
E-mail: tabelionatoserafinacorre@gmail.com, Fone (54) 3444.2134

reais e pessoais reipersecutórias do Office de Registro de Imóveis de Serafina Corrêa-RS, datadas de 25 de abril de 2025, referente ao imóvel objeto da presente escritura; b) **Receita Federal** - Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº D8FD.B777.63B6.26F4 emitida pela Receita Federal, em 22/04/2025 às 16:32:49 com validade até 19/10/2025, que inclui os débitos relativos à Previdência Social, na forma do § 1º, do art. 1º, da Portaria da PGFN/RFB nº.1.751, de 02 de outubro de 2014; c) **Justiça do trabalho** - certidões negativas de débitos trabalhistas números 22307088/2025, 22307195/2025, emitidas em 22/04/2025 pela Justiça do Trabalho, em nome das parte; f) **Central de Indisponibilidade** -Em cumprimento ao disposto do artigo 14, do Provimento nº 39/2014, de 25/07/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foram efetuadas prévias consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme código Hash: cs5v3u0qr7, 06/05/2025 às 14:17:20; gcx7ryqsx7, 06/05/2025 às 14:17:23; 5p2ydn3v3c, 06/05/2025 às 14:17:25; as quais resultaram NEGATIVAS. De comum acordo, dispensam as demais certidões fiscais e de feitos ajuizados, responsabilizando-se por tal dispensa. **DO PRINCÍPIO DA ROGAÇÃO** - Autoriza desde já, a outorgante desapropriante, ao Oficial Registrador Imobiliário do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa-RS, a proceder todos os atos necessários à fiel execução da presente escritura. A DOI será emitida no prazo legal, conforme IN/SRF nº.1112/2.010. E assim me pediram que lhes fizesse esta escritura, que lhes li, aceitaram, ratificaram e assinam, comigo, Rosele Grando, Tabeliã Substituta deste Serviço Notarial, que após cumpridas as formalidades legais e fiscais, a digitei e subscrevi. **NADA MAIS**. Traslada em seguida. **Emolumentos** (Prot. 2452/2025): a) Escritura de Desapropriação - Valor de Avaliação: R\$ 22.739,00 - Emol.: R\$ 373,70 - Selo Digital: R\$ 37,80 (0268.06.1100009.00903), b) Atos Preparatórios - Emol.: R\$ 104,00 - Selo Digital: R\$ 5,20(0268.04.2400004.00994), c) Processamento Eletrônico de Dados - Emol.: R\$ 6,90 - Selo Digital: R\$ 2,10 (0268.01.2000001.86636), d) Conferência de Documentos Públicos, Via Internet - Emol.: R\$ 6,90 - Selo Digital: R\$ 2,10(0268.01.2000001.86637), e) Conferência de Documentos Públicos, Via Internet - Emol.: R\$ 13,80 - Selo Digital: R\$ 4,20(0268.01.2000001.86638 a 86639), f) Conferência de Documentos Públicos, Via Internet - Emol.: R\$ 13,80 - Selo Digital: R\$ 4,20(0268.01.2000001.86640 a 86641).

Serafina Corrêa, 06 de maio de 2025.

Inês Frigo Dallagnol

Inês Frigo Dallagnol -
Outorgada Desapropriada



Tabelionato de Notas de Serafina Corrêa
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRASLADO



Alceu Giombelli

Kauã Moacir Comim Giombelli
Representado por Alceu Giombelli

Daniel Morandi 14/05/25 20:00 horas

Município de Serafina Corrêa
Representada por Daniel Morandi

Rosele Grando

Rosele Grando
Tabeliã Substituta



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
103770 51 2025 00004632 52

PROTOCOLO: 36573 DATA: 20/06/2025
LIVRO: 1 K FOLHAS: 15 F

Ofício dos Registros Públicos de
Serafina Corrêa - Registro de Imóveis
José Carlos Picini - Oficial Registrador

José Carlos Picini
José Carlos Picini
Oficial do Registro

Mun. - Tipo de Serafina Corrêa-RS
Tabeliã Substituta
Rosele Grando
TABELIONATO DE NOTAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo : 36703, do Livro 1-K, fls. 20, em 29/07/2025

Registrado/Averbado no Livro 2 - Mat.: AV.18/2.493 (58,90); AV.19/2.493 (58,90);
AV.20/2.493 (58,90); AV.21/2.493 (58,90); 14.509 (35,80); R.1/14.509 (300,10);
14.510 (35,80); AV.1/14.510 (58,90); AV.2/14.510 (58,90)

Emolumentos: R\$ 725,10

Selos: R\$ 0,00

0264.01.2200002.29897 a 29705, 0264.03.2400002.13451 e 13452,
0264.04.2400001.05525 a 05530, 0264.06.0900002.07611

Serafina Corrêa, 29/07/2025

José Carlos Picini
José Carlos Picini - Oficial do Registro

JAIRO WOLF
Tabelião

Rua Orestes Assoni 448, sala 1, Serafina Corrêa, RS, CEP 99250-000
E-mail: tabelionatoserafinacorreia@gmail.com, Fone (54) 3444.2134