



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 100222.2.0037457-23

37.457



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

IR=9

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 28 de maio de 19 97

01

37.457

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, próprio para moradia sob nº89 da rua Salgado Filho, com a área de 200,27m2, com suas dependências, instalações, benfeitorias, com o respectivo terreno, com área de 300,00m2 situado no Balneário Alvorada, zona urbana desta cidade de Guaíba/RS, constituído do lote nº.23 da quadra nº.7, medindo 10,00m, de frente, ao SUL, sobre o alinhamento da rua Salgado Filho, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando-se ao NORTE? fundos, em 10,00m, onde entesta com o lote nº.10, LESTE, divide-se com o lote nº.24 e, a OESTE, com o lote nº.22.-Localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Salgado Filho, Duque de Caxias, Tiradentes e AV. Beira Rio, distando 90,00 da esquina com as ruas Salgado Filho e Tiradentes, que lhe fica ao OESTE.-**PROPRIETARIOS:** DARLEI DOS SANTOS ANDRIOTTI, brasileiro, escrivão, CPF nº267.826.770-91, casado no regime da comunhão parcial de bens com MARIA ROSANE RIBEIRO ANDRIOTTI e, ELIZETE ANDRIOTTI DA COSTA, brasileira, secretária, CPF nº416.502.200-49, casada no regime da comunhão parcial de bens com PAULO ORIGUELLA DA COSTA, todos residentes e domiciliados nesta cidade.-e JANETE DOS SANTOS ANDRIOTTI, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº456.867.340-20, residente e domiciliada nesta cidade.-**ORIGEM:** Liv. 3-U/ fls.118 sob nº20.852 neste Ofício-Ass.: *(Magda Marluzi Beck Gomes)*.-Emol.: R\$ 4,60.-

2ª Subst. cfo. Port. Int. n.º 001/95
R-01-37.457.- (Prot. 95.220/1-j, em 28/05/97). **COMPRA E VENDA:** 28/05/97: **TRANSMITENTES:** Darlei dos Santos Andriotti e s/m. Maria Rosane Ribeiro Andriotti; Elizete Andriotti da Costa e s/m. Paulo Origuella da Costa e Janete dos Santos Andriotti, já qualificados.-**ANUENTES:** Maria Rosane Ribeiro Andriotti, casada com Darlei dos Santos Andriotti e Paulo Origuella da Costa, casado com Elizete Andriotti da Costa, já qualificados.-**ADQUIRENTE:** AMIR DOS SANTOS BLAL, brasileiro, solteiro, bancário, CPF nº544.655.240-72, residente e domiciliado nesta cidade.-**TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, firmado em 26/05/97, com caracter de esc. púb. na forma do art. 61 e seus parágrafos da lei 4380/64, modificada pela lei 5049/66.-**VALOR:** R\$ 24.000,00.-**AVALIAÇÃO:** R\$ 24.000,00 em 26/05/97.-**OBS.:** O imposto foi pago conforme guia 275.-Ass.: *(Magda Marluzi Beck Gomes)*.-Emol.: R\$ 109,96.-

R-02-37.457.- (prot. 95220/1-j, em 28/05/97) **PRIMEIRA HIPOTECA:** 28/05/97: **DEVEDOR:** Amir dos Santos Blal, já qualificado.-**CREDORES:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CGC nº00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios ENEG P. ALEGRE SUL.-**TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, firmado em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





...ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0037457-23

37.457



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO N.º 2º - REGISTRO GERAL

GUAÍBA 28 de maio de 1997

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

37.457

...cont. do anverso... 26/05/97. - VALOR: R\$18.500,00. - PRAZO: 240 meses. - JUROS: Taxa nominal de 5,6000% a.a. e efetiva de 5,7459% a.a. - AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 31.261,60. - CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato. - Ass.: *Sandra Marluzi Beck Gomes*. - Emol.: R\$ 91,06. - 2.ª Subst. cfa. Port. Int. n.º 001/95

AV-03-37.457.- (Prot. 125.575/1-L, em 13/02/2007). - CANCELAMENTO: 13/02/2007. - CERTIFICADO, conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado em 30/01/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, que a mesma autoriza o cancelamento da hipoteca, registrada sob R-02-37457, liberando o imóvel daquele ônus.

Guaíba, 16/02/2007.- Ass.:

Emol.: R\$34,50.-

Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR

R-04-37.457.- (Prot. 135.167/1-M, em 06/10/2009). - COMPRA E VENDA: 06/10/2009. - TRANSMITENTE: AMIR DOS SANTOS BLAL, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG n.º 1047616584, expedida pela SSP/RS, CPF n.º 544.655.240-72, residente e domiciliado na Rua José Stortti, n.º 180, Centro, em Guaíba/RS. - ADQUIRENTE: ERENY NUNES PEREIRA, brasileira, empresária, RG n.º 9012595469, expedida pela SSP/RS, CPF n.º 634.145.970-04, casada pelo regime da comunhão de bens, em 18/06/1966, com MARCIANO PEREIRA, brasileiro, aposentado, C.N.H n.º 01742792075, expedida pelo DETRAN/RS, CPF n.º 472.664.818-72, residentes e domiciliados na Rua Salgado Filho, n.º 89, Balneário Alegria, em Guaíba/RS. - TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada no Livro n.º 169-A de Transmissões, Folha 111/112, sob o n.º 35.917-059, em 14/08/2008, pelo Tabelião- Substituto Silvio Pires Kruger, do Tabelionato de Notas de Guaíba/RS. - VALOR: R\$100.000,00 (Cem mil reais). - AVALIAÇÃO: R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais), conforme guia n.º 927/2008. - OBS: O ITBI foi pago conforme recibo sob código de arrecadação n.º 010655410009997.

Guaíba, 08/10/2009.- Ass.:

Emol.: R\$ 525,50 - Selo : 0260.01.0900005.00028 - Valor do Selo : R\$ 6,00

Proc. Elet. R\$ 2,50 - Selo : 0260.01.0900002.35965 - Valor do Selo: R\$ 0,20

Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR

R-05-37.457.- (Prot. 148.842/1-N, em 12/07/2013). - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 12/07/2013. - DEVEDORES FIDUCIANTES: ERENY NUNES PEREIRA E CIA LTDA, com sede na Rua Tiradentes n.º 324, em Guaíba/RS, CNPJ n.º 08.611.377/0001-99 - AVALISTAS ALIENANTES FIDUCIÁRIOS: MARCIANO PEREIRA brasileiro, empresário, CNH 01742792075/DETRAN-RS, e ERENY NUNES PEREIRA, brasileira, empresária, CNH n.º 00341480571/DETRAN-RS, CPF n.º 634.145.970-04, casados pelo regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados na ...Continua na Folha 02...

CONTINUA FLS. 2

Continua na próxima página



...ção da página anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0037457-23

37.457/2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02

MATRÍCULA

Guaíba, 28 de Maio de 1997

37.457/2

...Continuação da Folha 01... Rua Salgado Filho, nº89, em Guaíba/RS.- **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, com sede na Rua Capitão Montanha, nº177, em Porto Alegre/RS, CNPJ 92.702.067/0001-96.- **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº201302193010000200009, emitida em 08/07/2013.- **VALOR:** R\$90.000,00.- **PRAZO:** 48 parcelas mensais, e sucessivas, correspondendo cada uma delas a amortização do capital mais juros relativos ao principal da dívida (calculados conforme Sistema Francês de Amortização) vencíveis nos dias 05 de cada mês, vencendo-se a primeira em 05/09/2013, comprometendo-se a emitente a liquidar com a última parcela em 05/08/2017, todas as obrigações decorrentes deste instrumento.- **JUROS:** Taxa Efetiva: **1,95%**, ao mês, equivalente a uma taxa de **23,40% a.a.**, a título de juros e atualização monetária, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação deste instrumento **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$220.000,00, para fins de eventual Leilão, de acordo com o disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes na referida Cédula de Crédito Bancário, cuja 2ª via fica arquivada nesta Serventia.

Guaíba, 12/07/2013.- Ass.:

Emol.: R\$ 371,80 - **Selo :** 0260.07.1200003.01110 - **Valor do Selo :** R\$ 8,10**Proc. Elet. R\$3,10 - Selo :** 0260.01.1200003.41244 - **Valor do Selo:** R\$ 0,30

AV-06-37.457.- (Prot. 168.833/1-Q, em 05/04/2019).- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICADO**, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em 05/04/2019, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, que a mesma autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob R-05-37.457, no valor de R\$90.000,00, liberando o imóvel daquele ônus.

Guaíba, 12/04/2019.- Ass.:

Emol.: R\$250,80 - **Selo:** 0260.07.1900004.00087 = R\$36,60**Proc. Elet.:** R\$4,90 - **Selo:** 0260.01.1900004.02845 = R\$1,40

R-7-37.457.- (Prot. 169.167/1-Q, em 30/05/2019).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.471.024/0001-70, com sede em Saldanha Marinho, nº 825, Bairro Centro, na cidade de Cachoeira do Sul/RS.- **INTERVENIENTES FIDUCIANTES:** ERENY NUNES PEREIRA, brasileira, diretora de empresa, inscrita no CPF nº 634.145.970-04, casada e MARCIANO PEREIRA, brasileiro, diretor de empresa, inscrito no CPF nº 472.664.818-72, casado, ambos residentes e domiciliados na Rua Salgado Filho, nº 89, bairro Alvorada, Guaíba/RS.- **DEVEDORA:** ERENY NUNES PEREIRA & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.611.377/0001-99, com sede na Rua Tiradentes, nº 324, bairro Alvorada, Guaíba/RS.-

...Continua no Verso...

Continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0037457-23

37.457



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 100222.2.0037457-23

FLS.

MATRÍCULA

03

37.457

Guaíba/RS, 28 de maio de 1997.

...Continuação da Folha 02... nº 472.664.818-72, e ERENY NUNES PEREIRA, inscrita no CPF nº 634.145.970-04.-

Guaíba, 07/10/2025.- Ass:

Emol.: R\$ 52,00 - Selo: 0260.04.2500002.01698 = R\$ 5,20

Bel. Magda Marluzi Beck Gomes
Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

Proc. Elet.: R\$ 6,90 - Selo: 0260.01.2500001.05981 = R\$ 2,10

Pagamento de emolumentos a posteriori - PEPO

AV-11-37.457.- (Prot. 187.328/1-W, em 05/01/2026).- TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO - CERTIFICO, nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS) para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de forma eletrônica, encerrando-se, assim a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.

Guaíba, 08/01/2026.- Ass:

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2500602.09071 = NIHIL

Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2500001.17807 = NIHIL

Bel. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst. Conf. Port. Int. n

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8PJM-JCDHC-6B53E-Q3SYZ

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0037457-23

37.457



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100222.2.0037457-23

FLS.	MATRÍCULA
03v	37.457

Guaíba, 08 de janeiro de 2026

AV-12-37.457.- (Prot. 187.338/1-W, em 06/01/2026).- **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 08/01/2026, por COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, inscrito no CNPJ nº. 88.471.024/0001-70, com prova na Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária - de Delegados, realizada em 07/05/2024, e registrada na JUCERGS sob nº. 10374908 em 09/05/2024 que COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, inscrita no CNPJ nº. 88.471.024/0001-70, teve sua razão social alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, inscrito no CNPJ nº. 88.471.024/0001-70.-

Guaíba, 08/01/2026.- Averbção nato digital assinada pelo Registrador **Bel. Valter Müller Gomes**.

O hash SHA256 do documento é

E1978A9F4358DC4DF8BEAAB51C676D95B8B996511726145A0149519395CB05D7

Emol.: R\$ 121,30 - **Selo:** 0260.04.2500002.09034 = R\$ 5,50

Proc. Elet.: R\$ 7,30 - **Selo:** 0260.01.2500001.17762 = R\$ 2,20

AV-13-37.457.- (Prot. 187.328/1-W, em 05/01/2026).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 29/12/2025 por COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, inscrito no CNPJ nº. 88.471.024/0001-70, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de ERENY NUNES PEREIRA, brasileira, empresária, RG nº9012595469, expedida pela SSP/RS, CPF nº634.145.970-04, casada pelo regime da comunhão de bens, em 18/06/1966, com MARCIANO PEREIRA, brasileiro, aposentado, C.N.H nº01742792075, expedida pelo DETRAN/RS, CPF nº472.664.818-72, residentes e domiciliados na Rua Salgado Filho, nº89, Balneário Alegria, em Guaíba/RS, é **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, inscrito no CNPJ nº. 88.471.024/0001-70, no ato representado.- **VALOR: R\$230.000,00**, avaliado para efeitos fiscais em **RS380.000,00**, o imposto de transmissão incidente sobre está transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 2228-2025.- **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilões.-

Guaíba, 08/01/2026.- Averbção nato digital assinada pelo Registrador **Bel. Valter Müller Gomes**.

O hash SHA256 do documento é

641CDFFE7855CC5A1EA71D4F65DD68E19E60802A869FA1C347BB525C61282E12

Emol.: R\$ 856,00 - **Selo:** 0260.09.2500003.00174 = R\$ 100,20

Proc. Elet.: R\$ 7,30 - **Selo:** 0260.01.2500001.17775 = R\$ 2,20

AV-14-37.457.- (Prot. 188.096/1-W, em 17/03/2026).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 16/03/2026, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO GERAÇÕES - SICREDI GERAÇÕES RS/MG, inscrita no CNPJ nº 88.471.024/0001-70, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 825, Bairro Centro, Cachoeira do Sul/RS, com prova na Ata Negativa de Primeiro Leilão, realizado em 05/03/2026 e Ata Negativa de Segundo Leilão, realizado em 12/03/2006, onde

Continua na folha 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8PJM-JGDHC-6B53E-Q3SYZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0037457-23

37.457



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: **BEL. VALTER MÜLLER GOMES**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guaíba, 25 de março de 2026

CNM: 100222.2.0037457-23

FLS.	MATRÍCULA
------	-----------

04	37.457
----	--------

não houve arrematação e manifestação sobre o exercício de preferência do ex mutuário.
Guaíba, 25/03/2026.- Averbação nato digital assinada pela 2ª Substituta **Bela. Magda Marluzi Beck Gomes**. O hash SHA256 do documento é **F79FAD588CA9BD94064868CCB8AA00A107D527EF1332E8D8E654585BF526247D**
Emol.: R\$ 55,10 - **Selo:** 0260.04.2600001.04404 = R\$ 5,50
Proc. Elet.: R\$ 7,30 - **Selo:** 0260.01.2500001.24516 = R\$ 2,20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8PJM-JCDHC-6B53E-Q3SYZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Guaíba-RS, sexta-feira, 24 de abril de 2026, às 16:24:26.

MOLUMENTOS: R\$ 81,00

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 37.457: R\$ 47,60 (0260.04.2600001.05820 = R\$ 30)

certidão em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0260.03.2500004.13542 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0260.01.2500001.27203 = R\$ 2,20)



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
100222 53 2026 00012783 72

- () Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- () Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 1ª Substituta
- () Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 2ª Substituta
- () Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 3º Substituto
- () ALEXSANDRO DA SILVA DOS SANTOS - Escrevente Autorizado
- () GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado
- () PAULO JOSÉ RODZINSKI - Escrevente Autorizado