

Valide aqui
este documento

Folha 1/5

CERTIDÃO

CNM: 099176.2.0024205-47

24.205

MATRÍCULA:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SARANDI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sarandj, 13 de maio de 2015

FICHA

- MATRÍCULA

01

24.205

IMÓVEL: APARTAMENTO 101 - localizado no primeiro andar do Condomínio "**EDIFÍCIO OGAPORÃ**", com entrada comum pela Avenida Sete de Setembro, localizado a direita de quem olhar o prédio de frente, contendo dois dormitórios, um banheiro, uma sala, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo área de construção total edificada (área global) de 83,49 m² sendo: 55,78 m² de área privativa e 27,71 m² de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0169 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do "Edifício Ogaporã", onde está edificado sobre o TERRENO URBANO, com área superficial de 1.050,00 m², do terreno urbano sob os nºs 08 e 06, da quadra nº19, formada pela Rua Bandeirantes e Av. Sete de Setembro, quarteirão nº 20, situado na cidade de Sarandi-RS, sendo: 20x50 metros do lote nº 08 e 1x50 metros do lote nº 06, com as seguintes dimensões: 21 metros de frente para Avenida Sete de Setembro e 50 metros de frente a fundos Dista da esquina, formada pela Av. Sete de Setembro e Rua Miguel Ortolan, mais próxima, 20 metros. Está situado no lado ímpar: possui as seguintes confrontações: ao Nordeste, com o terreno nº 07 e parte do nº 05; a Sudoeste faz frente, com Avenida Sete de Setembro; ao Noroeste, com o lote nº 06 e a Sueste, com o terreno nº 10. O quarteirão é formado pelas seguintes ruas: Avenida Sete de Setembro; Rua Bandeirantes, Bortolo de Marco e Miguel Ortolan. **PROPRIETÁRIA: GUARENGHI & GUARENGHI LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.740.641/0001-21, com sede na Rua Bandeirantes, nesta cidade de Sarandi-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 7.407, L.º 02, deste Ofício. **PROT: 87.460, de 23/04/2015.** Sarandi, 13 de maio de 2015 - Emolumentos: R\$ 15,20. Selo Digital: 0317.03.1400006.01558 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0317.01.1500001.04346 (R\$ 0,30). A Oficial: 

Av.1-24.205 - PROT: 87.460 - 23/04/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio está registrada sob nº **23.380**, Livro 03, deste Ofício. Sarandi, 15 de maio de 2015 - Emolumentos: R\$ 27,30. Selo Digital: 0317.03.1400006.01559 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0317.01.1500001.04347 (R\$ 0,30). A Oficial: 

Av.2-24.205 - **PROT: 88.840 - 21/12/2015 -ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL-** De conformidade com requerimento, certidão negativa da Receita Federal do Brasil, cartão do CNPJ, alteração de contrato social, e declaração de enquadramento, aqui arquivados, fica alterado o enquadramento da razão social da empresa proprietária desta matrícula para: **GUARENGHI & QUARENGHI LTDA- EPP**, permanecendo o mesmo CNPJ, ou seja, 07.740.641/0001-21, com sede na Rua Bandeirantes, Bairro centro, nesta cidade de Sarandi-RS. Sarandi, 07 de janeiro de 2016 - Emolumentos: R\$ 30,80. Selo Digital: 0317.03.1500003.01844 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0317.01.1500005.02217 (R\$ 0,40). A Oficial: 

R.3-24.205 - PROT: 88.840 - 21/12/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:

continua no verso

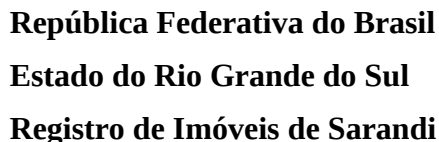
Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 2

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8KQK-THZK2-485RW-3K7CW>

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





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Folha 2/5

CNM: 099176.2.0024205-47

FICHA	MATRÍCULA
01 v	24.205
VERSO	

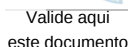
GUARENGHI & QUARENGHI LTDA- EPP, CNPJ nº 07.740.641/0001-21, com sede na Rua Bandeirantes, Bairro centro, nesta cidade de Sarandi-RS. **ADQUIRENTES:** NELSON SETTE, brasileiro, comerciante, CPF nº 017.100.360-87, RG nº 4005061711-SSP/RS e sua mulher **ADILES ANTONIA SETTE**, brasileira, do lar, CPF nº 460.940.160-68, RG nº 4040394696-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Sarandi-RS. **IMÓVEL:** O Apartamento 101 objeto desta matrícula. **FORMA:** Escritura pública de compra e venda sob nº 20.938, fls. 122 do livro 167 datada de 17/12/2015, do Tabelionato Salvatori, desta cidade de Sarandi-RS. **VALOR:** R\$75.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$90.000,00, conforme guia nº 589/2015, pago o valor de R\$ 1.800,00 em 17/12/2015, na fazenda municipal da cidade de Sarandi-RS. **CADASTRO MUNICIPAL:** Imóvel cadastrado no município de Sarandi-RS, sob nº 14.774. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Emitido relatório negativo de consulta de Indisponibilidade de bens conforme código hash nº *7fce.c301.4c42.9f8c.a932.430b.e760.605a.9411.f582* em data de pela Central de Indisponibilidade; Emitido relatório negativo de consulta de Indisponibilidade de Bens em nome de Nelson Sette, conforme código hash nº *ca09.2a50.7610.d026.4c95.47e9.69ed.cd02.e011.cbb4* em data de 08/01/2016 às 16:27:28 pela Central de Indisponibilidade; Emitido relatório negativo de consulta de Indisponibilidade de Bens em nome de Adiles Antônia Sette, conforme código hash nº *c09e.0f41.b539.28e8.24cd.749b.aa2d.1ab7.8fc0.06a6* em data de 08/01/2016 às 16:28:12 pela Central de Indisponibilidade. Sarandi, 08 de janeiro de 2016 - Emolumentos: R\$ 484,00. Selo Digital: 0317.07.1500004.00160 (R\$ 10,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0317.01.1500005.02224 (R\$ 0,40). A Oficial: *[Assinatura]*

R.4-24.205 - PROT: 100.120 - 16/08/2021 - COMPRA E VENDA do Apartamento 101 retro descrito e caracterizado. **TRANSMITENTES:** NELSON SETTE e sua mulher ADILEZ ANTÔNIA SETTE, ambos já qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** **JOÃO PEDRO PELISSARI**, brasileiro, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, maior, empresário sócio, filho de José Claudio Pelissari e Eleir Fátima Graselí Pelissari, CPF nº 036.458.770-96, RG nº 110354218-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Presidente Juscelino, nº 2.111, Bairro centro, em Ronda Alta-RS. **VALOR:** Atribuído pelas partes o valor de R\$ 225.000,00. **VALOR FISCAL:** Aceito o mesmo valor pelo Fisco Municipal de Sarandi-RS, em R\$ 225.000,00, conforme guia nº 7436/2021, pago o valor de R\$ 2.962,50 em 13/08/2021, no Setor de Tributação do Município de Sarandi-RS. **CADASTRO MUNICIPAL:** Imóvel cadastrado sob o n.º 14.774 neste município de Sarandi-RS. **FORMA:** Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 06/08/2021. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento ao Provimento 39/2014 CNJ/CNIB, certifico que efetuei consulta no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, em data de: 23/08/2021 e verifiquei o seguinte: Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando resultado

continua na ficha nº 02

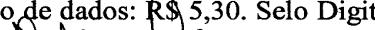
Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 3



CNM: 099176.2.0024205-47

FICHA	MATRÍCULA
02	24.205
VERSO	

7ebf5462edb3bf3a4;861afb5f76fc3f05a56477181d713007d248dbdd. **DEMAIS CONDIÇÕES:** *As do contrato, embora aqui não expressamente transcritas fazem parte integrante do presente registro.* **OBSERVAÇÕES:** *Concedido desconto nos emolumentos do presente registro, por enquadrar-se no Sistema Financeiro de Habitação-SFH. E o presente registro de alienação fiduciária é em conjunto com o imóvel da matrícula n.º 24.188 Livro 02 RG, deste Ofício Imobiliário.* **CERTIDÕES:** *Foram apresentadas em anexo ao contrato: Certidão negativa de tributos municipais nº 888/2021; Certidões negativas de débitos trabalhistas nºs 5.520.955.568 e 25683209/2021; Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, conforme códigos de controle 4F2F.37E0.B1A2.81F4, B9B6.9966.A61D.9DCF, e declaração de primeira aquisição imobiliária, datada de 16/08/2021. Sarandi, 23 de agosto de 2021 - Emolumentos: R\$ 201,80. Selo Digital: 0317.07.1500004.03355 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital: 0317.01.2100001.04400 (R\$ 1,40). A Substituta do Registrador:* 

Av.6-24.205 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O imóvel objeto da presente matrícula, localizado neste município de Sarandi/RS possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP nº **99.560-000**. *Averbação feita conforme Provimento 195, CNJ datado de 03/06/2025.* Sarandi, 04 de novembro de 2025 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0317.04.2500003.04676 (Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0317.01.2500005.09632 (Isento). O Registrador:

Av.7-24.205 - PROT: 108.762 - 28/10/2025 - NOTÍCIA – De conformidade com requerimento da parte interessada e certidão para fins de averbação, aqui arquivados, oriunda do Juízo da Vara Judicial da Comarca de Sarandi/RS, tramita naquele juizado civil a ação de Execução de Título Extrajudicial n.º5001265-06.2025.8.21.0069, tendo como **exequente: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Centro Norte - Cresol Centro Norte**, inscrita no CNPJ n° 05.211.129/0001-62, e como **executados: Bar e Drinkeria EP LTDA** inscrita no CNPJ n.º49.385.153/0001-93; **Erik Pelissari** inscrita no CPF n.º026.129.590-09; e **João Pedro Pelissari**, inscrito no CPF n° 036.458.770-96. **Valor da causa: R\$89.445,92. Observação:** Averbação feita em conjunto com o(s) imóvel(is) da(s) matrícula(s) 24.188, deste Ofício. Sarandi, 04 de novembro de 2025 - Emolumentos: R\$ 184,60. Selo Digital: 0317.06.1800005.04997 (R\$ 37,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0317.01.2500005.09636 (R\$ 2,10). O Registrador: _____

Av.8-24.205 - PROT: 110.491 - 15/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, retro descrito e caracterizado. De conformidade com documentos apresentados na plataforma: e-intimacao.onr.org.br, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9.514/97, procedo o presente para constar, que face ao inadimplemento de: JOÃO PEDRO PELISSARI, já qualificado, ***é consolidada a propriedade do imóvel*** objeto desta matrícula, em

continua na ficha nº

Registro de Imóveis Sarandi

Continua da Folha 5



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Folha 5/5

24.205

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SARANDI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sarandi, 15 de julho de 2026

CNM: 099176.2.0024205-47

FICHA

MATRÍCULA

03

24.205

nome de: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-SP, no ato representado por: Daniel Lessa Marinho-CPF nº 281.505.558-97-OAB/SP nº 252.196. **VALOR:** Atribuído pelas partes o valor de R\$ 225.000,00. **VALOR FISCAL:** Avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 225.000,00, conforme guia de recolhimento de ITBI nº 10741/2025, pago o respectivo imposto de transmissão no valor de R\$ 4.500,00, em 11/07/2025 - Poder Executivo de Sarandi-RS. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento ao Provimento 188/2024, CNJ/CNIB, certifico que efetuei consulta no site <https://indisponibilidade.onr.org.br/>, em data de: **15/07/2026**, e verifiquei o seguinte: Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, apresentando **resultado negativo** conforme Código Hash:u5dfey26ie;r66jgscg68. **CERTIDÃO:** Apresentada certidão negativa de tributos municipais nº 1037/2026, datada de 26/06/2026, fornecida pelo município de Sarandi-RS. **OBSERVAÇÃO:** A presente averbação é em conjunto com o imóvel da matrícula n.º 24.188 Livro 02 RG, deste Ofício Imobiliário. Em, 15/07/2026 - Emolumentos: R\$ 582,00. Selo Digital: 0317.08.1300002.03420 (R\$ 80,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital: 0317.01.2600003.04043 (R\$ 2,20). O Registrador: *Alexandra Thaís Gnoatto de Melo*

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão, expedida nos termos do Artigo 16,1.º da Lei 6.015/73, é uma cópia fiel da original. O referido é verdade e dou fé.

Sarandi(RS), 21 de agosto de 2026.

- (X) JOSÉ ANTÔNIO ZAMPROGNA - Registrador
() ALEXSSANDRA THAÍS GNOATTO DE MELO - Substituta do Registrador
() CRISTINA CAVALLI AMBRÓSIO - Substituta do Registrador
() EMANUELE LUNARDI - Substituta do Registrador
() BRUNA DO AMARAL - Escrevente Autorizada
() NATALIA POTRICH CARLOT - Escrevente Autorizada
() TAISE GRACIELA POZENATTO - Escrevente Autorizada

Pedido nº 72982

Certidão: R\$ 47,60.

Selo: 0317.04.2500009.08499.

Busca: R\$ 14,00.

Selo: 0317.03.2600004.03040.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.

Selo: 0317.01.2600003.07422.

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 84,45



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
099176 53 2026 00015122 41

continua no verso

Registro de Imóveis Sarandi

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8KQK-THZK2-485RW-3K7CW>