

ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
 CPF 573.887.339-49 - OFICIAL DESIGNADO: MARCOS AURÉLIO LEMOS

Matrícula Nº 32.248.-

Data: 11 de Maio de 2011.

Continuação(2)

Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 10 de Agosto de 2012. Emolumentos: R\$ 242,71. Selo de fiscalização: CUD44014-8B3X. R\$ 1,30.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos

Oficial Designado

~~R-3-32.248 - Prot. 100.348 - Data: 30 de Julho de 2012. O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária: ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, doravante denominado simplesmente Itaú, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários Luis Henrique Gil Guedes e sua mulher Raquel Froes de Mattos Guedes, já qualificados acima, da quantia de R\$64.119,00, que com os imóveis matriculados sob os números 30.281 e 32.247, perfaz a quantia total de R\$641.190,00, (incluído despesas acessórias), que deverá ser paga à credora em 328 meses, com taxa de juros nominal de 10,4815% ao ano, e efetiva de 11.000% ao ano. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários: possuidores diretos e a credora fiduciária: possuidora indireta. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 10 de Agosto de 2012. Emolumentos: R\$ 335,51. Selo de fiscalização: CUD44015-A6EZ. R\$ 1,30.~~

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos

Oficial Designado

AV-4-32.248 - Prot. 102.594 - Data: 16 de novembro de 2012: Certifico que pela Certidão, datada de 08 de novembro de 2012, emitida pelo Cartório de Distribuição desta Comarca de Jaraguá do Sul-SC, devidamente assinada por Marlene Maximiano Félix - Distribuidora Judicial, e em cumprimento ao que determina o art.

Verso...

615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), fica constando que no dia 26/10/2012, foi distribuída para a 1ª Vara Cível do referido Juízo, sob nr 036.12.010724-0, uma ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, em que é exequente: Abimex Importação e Exportação S/A, CNPJ 07.121.351/0001-08, e executado: Guedes Importação e Distribuição Ltda ME, CNPJ 08.784.317/0001-78, e Luis Eduardo Tavares Guedes, CPF 341.082.030-20, Guilherme Gil Guedes, CPF 055.284.919-75, Luis Henrique Gil Guedes, CPF 006.772.080-30 e Raquel Froes Mattos Guedes, CPF 010.210.490-50, tendo atribuído a causa o valor de R\$198.563,09. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 04 de dezembro de 2012. Emolumentos: R\$71,30. Selo de fiscalização: CWN07665-DPJP - R\$1,30.

O Oficial

Tânia Regina Carlos
Oficial Substituta

AV-5-32.248 - Prot. 103.998 - Data: 18 de Janeiro de 2013: Certifico que pela Certidão, datada de 10 de outubro de 2012, emitida pelo Cartório de Distribuição desta Comarca de Itajaí-SC, devidamente assinada por Laércio Gonçalves - Técnico Judiciário Auxiliar, e em cumprimento ao que determina o art. 615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), fica constando que no dia 10/10/2012, foi distribuída para a 4ª Vara Cível do referido Juízo, sob nr 033.12.017782-2, uma ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, em que é exequente: Trop Comércio Exterior Ltda., CNPJ número 01.135.153/0001-09, e executado: Guedes Importação e Distribuição Ltda ME, CNPJ 08.784.317/0001-78, Guilherme Gil Guedes, CPF 055.284.919-75, Luis Henrique Gil Guedes, CPF 006.772.080-30, tendo atribuído a causa o valor de R\$160.579,41. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 18 de janeiro de 2013. Emolumentos: R\$75,30. Selo de fiscalização: CXB78811-MHO9 - R\$1,35.

O Oficial

Tânia Regina Carlos
Oficial Substituta

AV-6-32.248 - Prot. 114.711 - Data: 14 de Maio de 2014: Certifico que pela Certidão, datada de 23 de abril

Continua na ficha 3



Matricula Nº **32.248.-**

Data: 11 de Maio de 2011.

Continuação(3) *[Handwritten Signature]*

de 2014, emitida pelo Cartório da Distribuição desta Comarca de Itajaí-SC, devidamente assinada por Laércio Gonçalves - Técnico Judiciário Auxiliar - matrícula 1677, e em cumprimento ao que determina o art. 615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), fica constando que no dia 14/02/2014, foi distribuída para a 4ª Vara Cível do referido Juízo, sob nr 033.14.600237-0, uma ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, em que é exequente Global Securitizadora S/A., CNPJ Nr 09.628.563/0001-01, e executado Luis Henrique Gil Guedes, CPF 006.772.080-30, e Guilherme Gil Guedes, inscrito no CPF 055.284.919-75, tendo atribuído a causa o valor de R\$703.447,81. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 20 de Maio de 2014. Emolumentos: R\$79,90. Selo de fiscalização: DME30831-WINV - R\$145.

O Oficial *[Handwritten Signature]* Tania Regina Carlos
 Oficial Substituta

AV.-7-32.248 - Prot. 128.434 - Data: 11 de Novembro de 2015: Certifico que pela Certidão, datada de 19 de outubro de 2015, emitida pela Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú-SC, assinada digitalmente por Genivaldo Alberto Custódio, e em cumprimento ao que determina o art. 615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), fica constando que no dia 01/04/2014, foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário do referido Juízo, sob nº 0300738-66.2014.8.24.0005, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Itaú Unibanco S/A (Banco Itaú S/A), CNPJ 60.701.190/0001-04, e executado Luiz Henrique Gil Guedes, CPF 006.772.080-30, tendo atribuído a causa o valor de R\$36.515,02. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 10 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EGY24013-WXGK. Normal. R\$1,55.

O Oficial *[Handwritten Signature]* Marcos Aurélio Lemos
 Oficial Designado

Verso...

AV.-8-32.248 - Prot. 129.941 - Data: 22 de Março de 2016: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (ART. 26, Parágrafo 7º, da LEI Nº 9.514/97). Nos termos do requerimento firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Setubal, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representado por seus procuradores: JOÃO HELIO SANTOS RENNERT, CPF 017.553.780-17, RG 1083283166, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 81679, e ALICE BATISTA HERT, CPF 684.025.380-53, RG 7051092794, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/RS sob nº 44369, ambos instituídos nos termos da procuração lavrada em data de 06/08/2015, nas notas do 13º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 4.702, folhas 151/152, requerimento este, datado de 17/02/2016, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores fiduciários no "R-3-32.248", LUIS HENRIQUE GIL GUEDES, CPF 006.772.080-30, RG 6079081491-SSP/RS, empresário, e sua mulher RAQUEL FRÖES DE MATTOS GUEDES, CPF 010.210.490-50, RG 4089883831-SJS/RS, gerente financeira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do ITBI no valor de R\$17.500,00, calculado sobre o valor de R\$875.000,00 (neste incluído outros imóveis), aos 15/03/2016, no Banco Itaú, sob autenticação nº ITAU0239523465575150316, através da guia nº 611/2016, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE plena do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário no "R-3-32.248", ITAÚ UNIBANCO S/A, acima qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação pelos devedores LUIS HENRIQUE GIL GUEDES e sua mulher RAQUEL FRÖES DE MATTOS GUEDES, acima qualificados. Pago o FRJ no valor de R\$175,00, calculado 2/3 de 0,3% sobre o valor de R\$87.500,00, aos 11/04/2016, conforme boleto nº 0000.50020.1218.8962, no Banco do Brasil, sob autenticação nº 0.E58.C50.02D.360.909. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 15 de Abril de 2016. Emolumentos: R\$ 256,15. Selo de fiscalização: EGH66168-EH95. Normal. R\$ 1,70.

O Oficial *[Handwritten Signature]* Tania Regina Carlos
 Oficial Substituta

XX



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
CPF 573.887.339-49 - OFICIAL DESIGNADO: MARCOS AURÉLIO LEMOS

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 32.248.

O referido é verdade e dou fé. Itajaí-SC, 18 de Abril de 2016.

- Marcos Aurélio Lemos - Oficial Designado
- Tania Regina Carlos - Oficial Substituta
- Fernanda Cristina Marquetti - Escrevente Registral
- Camila da Silva Lessa - Escrevente Registral

Emolumentos:

01 Certidão Vinculada ao Ato..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,70

Total: R\$ 1,70

****Validade: 30 dias****

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EGH66245-VNKA

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 32.247, datada de 11 de Maio de 2011, conforme imagem abaixo:

Matrícula Nº 32.247.-

Data: 11 de Maio de 2011.

18
04
16

Identificação do Imóvel:

A vaga de garagem nr. 19-A, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Bellaggio Residência, situado na Rua Quinze de Novembro, nr. 249, Centro, nesta cidade de Itajaí-SC., sede do município da Comarca de mesmo nome, possuindo a área real privativa de 11,520 metros quadrados, área real de uso comum de 2,709 metros quadrados, possuindo a área real total de 14,229 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,4939 metros quadrados, ou seja, 0,2548% no terreno onde assenta a construção, como também, nos encargos, coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

PROPRIETÁRIO:

HEUSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ 01.181.055/0001-08, com sede na Rua Olímpio Miranda Junior, 136, sala 03, Centro, nesta cidade de Itajaí-SC.

Título Aquisitivo:

Registrado neste Ofício, sob o R-10-15.671 e AV-64-15.671.

Emolumentos: R\$ 5,95.

PROTOCOLO: 91.887 - 11/05/2011

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

AV-1-32.247 - Prot. 96.453 - Data: 19 de Janeiro de 2012: Certifico que por um equívoco desta Serventia, constou erroneamente na identificação do imóvel, que o Condomínio Bellaggio Residência, está situado na Rua Quinze de Novembro, nr 249, quando na realidade o número correto é "239". A averbação esta efetuada conforme determina o artigo 213 da Lei 6.015. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 19 de Janeiro de 2012. Selo de fiscalização: CNX29941-G2HO- R\$1,30.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

R-2-32.247 - Prot. 100.348 - Data: 30 de Julho de 2012: Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 31 de janeiro de 2012, a proprietária HEUSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ 01.181.055/0001-08, com sede na Rua 2001, nº 141, sala 01, Edifício Moradas do Bosque, Centro, na cidade de Balneario Camboriu-SC, neste ato representado por seu procurador Sileno Malburg Heusi, brasileiro, casado, Serventuário da Justiça, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 3924, apto nº 1003, Edifício Number One, bairro Centro, na Cidade de Balneario Camboriu-SC, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para LUIS HENRIQUE GIL GUEDES, CPF 006.772.080-30, RG 6079081491-SSP-SC, empresário, casado(a) com RAQUEL FROES DE MATTOS GUEDES, CPF 010.210.490-50, RG 1089883831-SJS-RS, gerente financeira, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Julieta Lins, nº 361, apto 301, bairro: Pioneiro, na cidade de Balneario Camboriu-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, pelo preço de R\$29.447,85, que com o preço do apartamento e de outra vaga de garagem, perfaz o valor de R\$ 800.000,00, do qual R\$160.000,00, pagos com recursos próprios; R\$640.000,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. O imóvel encontra-se cadastrado sob nr. 797.276 na Prefeitura Municipal de Itajaí. Os vendedores declaram que até o presente momento, inexistem em seus nomes, com referência ao imóvel, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial. As partes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. Apresentada pela vendedora a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26.07.2012, válida até 22.01.2013, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de nr.000232012-20001055, emitida em 25.04.2012, válida até 22.10.2012, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal. Pago o ITBI no valor de R\$9.600,00, calculado sobre o valor de R\$800.000,00, aos 30.07.2012, na Agência 0330 do Banco Bradesco, bem como o FRJ no valor de R\$58,89, aos 06.08.2012, conforme boleto com nosso nr. 0000.50020.0823.6913, na agência do Banco Bradesco. Condições: As constantes do referido contrato.

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
CPF 573.887.339-49 - OFICIAL DESIGNADO: MARCOS AURÉLIO LEMOS

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 32.247.

O referido é verdade e dou fé. Itajaí-SC, 18 de Abril de 2016.

- Marcos Aurélio Lemos - Oficial Designado
- Tania Regina Carlos - Oficial Substituta
- Fernanda Cristina Marquetti - Escrevente Registral
- Camila da Silva Lessa - Escrevente Registral

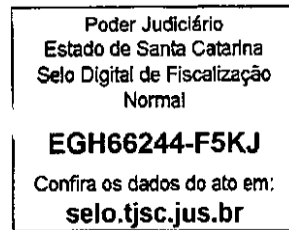
Emolumentos:

01 Certidão Vinculada ao Ato..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,70

Total: R\$ 1,70

****Validade: 30 dias****





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
CPF 573.887.339-49 - OFICIAL DESIGNADO: MARCOS AURÉLIO LEMOS

Matricula Nº 30.281.-

Data: 14 de Junho de 2010.

Continuação(2)

verdade e dou fé. Itajaí, 10 de Agosto de 2012. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo de fiscalização: CUD44016-COM9. R\$ 1,30.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos

Oficial Designado

R.-3-30.281 - Prot. 100.348 - Data: 30 de Julho de 2012: O imóvel desta matricula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária: ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, doravante denominado simplesmente Itau, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes Luis Henrique Gil Guedes e sua mulher Raquel Froes de Martos Guedes, já qualificados acima, da quantia de R\$512.952,00, que com os imóveis matriculados sob os números 32.247 e 32.248, perfaz a quantia total de R\$641.190,00(incluído despesas acessórias), que deverá ser paga à credora em 328 meses, com taxa de juros nominal de 10,4815% ao ano, e efetiva de 11.000% ao ano. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes: possuidores diretos e a credora fiduciária: possuidora indireta. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 10 de Agosto de 2012. Emolumentos: R\$ 618,67. Selo de fiscalização: CUD44017-F3BO. R\$ 1,30.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos

Oficial Designado

AV.-4-30.281 - Prot. 102.594 - Data: 16 de novembro de 2012: Certifico que pela Certidão, datada de 08 de novembro de 2012, emitida pelo Cartório de Distribuição desta Comarca de Jaraguá do Sul-SC, devidamente

Verso...

assinada por Marlene Maximiano Félix - Distribuidora Judicial, e em cumprimento ao que determina o art. 615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), fica constando que no dia 26/10/2012, foi distribuída para a 1ª Vara Cível do referido Juízo, sob nr 036.12.010724-0, uma ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, em que é exequente: Abimex Importação e Exportação S/A, CNPJ 07.121.351/0001-08, e executado: Guedes Importação e Distribuição Ltda ME, CNPJ 08.784.317/0001-78, e Luis Eduardo Tavares Guedes, CPF 341.082.030-20, Guilherme Gil Guedes, CPF 055.284.919-75, Luis Henrique Gil Guedes, CPF 006.772.080-30 e Raquel Froes Mattos Guedes, CPF 010.210.490-50, tendo atribuído a causa o valor de R\$198.563,09. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 04 de dezembro de 2012. Emolumentos: R\$71,30. Selo de fiscalização: CWN07664-DAOS - R\$1,30.

O Oficial

Tania Regina Carlos
Oficial Substituta

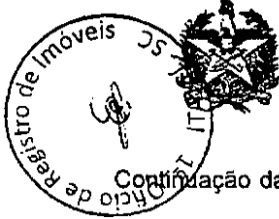
AV.-5-30.281 - Prot. 114.709 - Data: 14 de Maio de 2014: Certifico que pela Certidão, datada de 23 de abril de 2014, emitida pelo Cartório da Distribuição desta Comarca de Itajaí-SC, devidamente assinada por Laércio Gonçalves - Técnico Judiciário Auxiliar - matricula 1677, e em cumprimento ao que determina o art. 615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), fica constando que no dia 14/02/2014, foi distribuída para a 4ª Vara Cível do referido Juízo, sob nr 033.14.600237-0, uma ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, em que é exequente Global Securitizadora S/A., CNPJ Nr 09.628.563/0001-01, e executado Luis Henrique Gil Guedes, CPF 006.772.080-30, e Guilherme Gil Guedes, inscrito no CPF 055.284.919-75, tendo atribuído a causa o valor de R\$703.447,81. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 20 de Maio de 2014. Emolumentos: R\$79,90. Selo de fiscalização: DME50818-6FDC. R\$ 1,45.

O Oficial

Tania Regina Carlos
Oficial Substituta

AV.-6-30.281 - Prot. 128.434 - Data: 11 de Novembro de 2015: Certifico que pela Certidão, datada de 19 de outubro de 2015, emitida pela Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú-SC,

Continua na ficha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
CPF 573.887.339-49 - OFICIAL DESIGNADO: MARCOS AURÉLIO LEMOS

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 30.281.

O referido é verdade e dou fé. Itajaí-SC, 18 de Abril de 2016.

Camila da Silva Lessa

- Marcos Aurélio Lemos - Oficial Designado
- Tania Regina Carlos - Oficial Substituta
- Fernanda Cristina Marquetti - Escrevente Registral
- Camila da Silva Lessa - Escrevente Registral

Emolumentos:

01 Certidão Vinculada ao Ato..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,70

Total: R\$ 1,70

****Validade: 30 dias****

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EGH66246-EALO

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br