



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: 100222.2.0064005-16

64.005



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.
01


MATRÍCULA

Guaíba, 02 de Julho de 2019

64.005

IMÓVEL: Um prédio misto, próprio para moradia, com a área de **94,60m²**, sem placa numérica no alinhamento da Rua Rui Barbosa, e o respectivo terreno com a área de **301,51m²**, constituído de parte dos lotes n.ºs. 469 e 470 da Quadra "F", situado no Balneário Florida, zona urbana desta cidade de Guaíba, com as seguintes medidas e confrontações: **11,40m** ao LESTE, no alinhamento da Rua Rui Barbosa; **10,70m** no fundo, a OESTE, estendendo com o lote n.º 471; **26,45m**, pela divisa SUL, confrontando-se com remanescente dos lotes 469 e 470; **29,48m** pela divisa NORTE, confrontando-se com o remanescente dos lotes n.ºs. 469 e 470. Localiza-se no quarteirão formado pelas Ruas Rui Barbosa, Mauricio Lessa, Caldas Junior, e Avenida Independência, e dista **19,90m** da esquina formada pela Rua Rui Barbosa e Avenida Independência.- **PROPRIETÁRIOS:** CRISTIANO HOMRICH ABREU DE SOUZA, brasileiro, industrial, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01186838072, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF n.º 597.734.569-00, e sua mulher, EDELA SCHULZ, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00485276219, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF n.º 666.863.180-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/11/1994, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, n.º 403, Bairro Florida, em Guaíba/RS, e ADRIANA HOMRICH ABREU DE SOUZA, brasileira, divorciada, do lar, carteira de identidade RG n.º 8029161059, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF n.º 416.481.290-72, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, n.º 1473, Florida em Guaíba/RS.- **ORIGEM:** Livro 2 de Registro Geral, fls. 01v sob R-04-25.634, em 02/05/2018, nesta Serventia.-

Guaíba, 02/07/2019.- Ass.:  Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.: R\$20,10 - **Selo:** 0260.03.190006.02606 = R\$2,70
Proc. Elet.: R\$4,90 - **Selo:** 0260.01.1900004.16014 = R\$1,40

R-1-64.005.- (Prot. 169.400/ 1-Q, em 26/06/2019).- **DIVISÃO AMIGÁVEL-TRANSMITENTES:** CRISTIANO HOMRICH ABREU DE SOUZA, brasileiro, industrial, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01186838072, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF n.º 597.734.569-00, e sua mulher, EDELA SCHULZ, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00485276219, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF n.º 666.863.180-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/11/1994, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, n.º 403, Bairro Florida, em Guaíba/RS, e ADRIANA HOMRICH ABREU DE SOUZA, brasileira, divorciada, do lar, carteira de identidade RG n.º 8029161059, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF n.º 416.481.290-72, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, n.º 1473, Florida em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE:** ADRIANA HOMRICH ABREU DE SOUZA, brasileira, divorciada, do lar, carteira de identidade RG n.º 8029161059, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF n.º 416.481.290-72, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, n.º 1473, Florida em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Divisão Amigável e Extinção de Condomínio, Lavrada no Livro n.º. 99, de Contratos, Folha 084v/085v, sob o n.º. 20.209-090, em 26/06/2019, pelo(a) Tabeliã Substituta Bela. Sabrina Pires Krüger, do Tabelionato de Guaíba/RS.- **VALOR:** R\$60.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$60.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia n.º. 273/2019.- Emitida DOI.-
Guaíba, 02/07/2019.- Ass.:  Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR

...Continua no Verso...

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPYYC-GSTM5-THUH7-ANTVM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0064005-16

64.005



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.
01

MATRÍCULA

Guaíba, 02 de Julho de 2019

VERSO

64.005

...Continuação do Anverso...

Emol.: R\$370,90 - **Selo:** 0260.07.1900004.00424 = R\$36,60
Proc. Elet.: R\$4,90 - **Selo:** 0260.01.1900004.16015 = R\$1,40

AV-2-64.005.- (Prot. 178.330/1-T, em 20/03/2023).- **CERTIFICO**, conforme disposto no artigo 3º do Provimento 89 do CNJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 10022.2.0064005-11.-

Guaíba, 23/03/2023.- Ass.: Valtter Müller Gomes
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2200001.13205 = NIHIL
Proc. Elet.: NIHIL - **Selo:** 0260.01.2200001.30220 = NIHIL

R-3-64.005.- (Prot. 178.330/1-T, em 20/03/2023).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADRIANA HOMRICH ABREU DE SOUZA, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, diarista, portadora da Cédula de Identidade CNH nº.00277280241, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº.416.481.290-72, residente e domiciliada em Guaíba/RS, na Rua Rui Barbosa, nº.239, Bairro Alegria.- **ADQUIRENTE:** GUILHERME JARDIM MENDES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, frentista caixa, portador da Cédula de Identidade CNH nº.07169234156, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº.008.237.600-06, e-mail: guijamendes54@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Coronel Avelino, nº.281, dir. Luz em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel - Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública - Art.61 e parágrafos da Lei nº.4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97, firmado em 14/03/2023, sob o nº.10181951204.- **VALOR:** R\$290.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Recursos próprios: R\$56.901,00, Recursos do FGTS: R\$3.099,00, Recursos do Financiamento: R\$230.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$290.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº.372-2023.- Emitida DOL
Guaíba, 23/03/2023.- Ass.: Valtter Müller Gomes
Emol.: R\$ 655,50 - **Selo:** 0260.08.1900008.02825 = R\$ 65,30
Proc. Elet.: R\$ 3,20 - **Selo:** 0260.01.2200001.30221 = R\$ 1,80
Redução dos emolumentos (50%) nos termos do Art. 290 da Lei nº 6.015/73.-

R-4-64.005.- (Prot. 178.330/1-T, em 20/03/2023).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** GUILHERME JARDIM MENDES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, frentista caixa, portador da Cédula de Identidade CNH nº.07169234156, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº.008.237.600-06, e-mail: guijamendes54@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Coronel Avelino, nº.281, dir. Luz em Guaíba/RS.- **CREDORES FIDUCIÁRIA:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob nº.60.701.190/0001-04.- **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel - Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública - Art.61 e parágrafos da Lei nº.4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPYYC-GSTM5-THUH7-ANTVM

Continua na próxima página



Valide aqui este documento

CNM: 100222.2.0064005-16

64.005



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/RS, 02 de julho de 2019.

CNM: 10022.2.0064005-11

FLS.	MATRÍCULA
02	64.005

...Continuação da Folha 01... Garantia - Lei nº 9514/97, firmado em 14/03/2023, sob o nº.10181951204.- VALOR: R\$230.000,00.- PRAZO: 420 meses.- JUROS: Taxa Efetiva Mensal: 0,9263%a.m. e Taxa Nominal Mensal: 0,9263% a.m.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$300.000,00, para fins de venda em Público Leilão.- CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia.-

Guaíba, 23/03/2023.- Ass.: *[Signature]* Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR

Emol.: R\$ 569,20 - Selo: 0260.08.1900008.07826 = R\$ 65,30

Proc. Elet.: R\$ 3,20 - Selo: 0260.01.2200001.30222 = R\$ 1,80

Concedido desconto de (50%) nos termos do Art. 290 da Lei nº 6.015/73.-

AV-5-64.005.- (Prot. 180.492/1-U, em 12/12/2023).- CERTIFICO, de acordo com o Provimento nº 143-CNJ e da Recomendação nº 01/2023 do Conselho Deliberativo do ONR e Provimento nº 33/2023-CGJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 100222.2.0064005-16.-

Guaíba, 15/12/2023.- Ass.: *[Signature]*
Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2300002.02401 = NIHIL
Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2300002.01663 = NIHIL

Bel. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst. Cfe. Part. Int. nº

AV-6-64.005.- (Prot. 180.492/1-U, em 12/12/2023).- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICO, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 28/11/2023, por ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, 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 GUILHERME JARDIM MENDES, inscrito no CPF nº 008.237.600-06, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor

Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº.60.701.190/0001-04, no ato representado.- VALOR: ~~R\$230.000,00~~, avaliado para efeitos fiscais em R\$300.000,00, conforme guia de pagamento do ITBI nº 1571-2023.- OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão.-

Guaíba, 15/12/2023.- Ass.: *[Signature]*
Emol.: R\$ 655,50 - Selo: 0260.08.1900008.05762 = R\$ 65,30


Proc. Elet.: R\$ 6,40 - Selo: 0260.01.2300002.01683 = R\$ 1,80

Bel. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst. Cfe. Part. Int. nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPYC-GSTM5-THUH7-ANTVM

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Guaíba-RS, quarta-feira, 28 de fevereiro de 2024, às 09:38:44.

MO LUMENTOS: R\$ 72,70
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 64.005 - 1 página: R\$ 42,70 (0260.04.2300002.04550 = R\$ 4,90)
Escassa em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0260.03.2300002.05892 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0260.01.2300002.06005 = R\$ 2,00)



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 2024 00004297 17

- Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- EDI BECK GOMES - 1ª Substituta
- Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 2ª Substituta
- Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 3ª Substituta
- Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 4º Substituto
- RÔMULO FABIANO GOMES DA SILVA - Escrevente Autorizado
- GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado



RECIBO DE EMOLUMENTOS

A	Via parte	Data de emissão 28/02/2024
---	-----------	----------------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA

Valter Müller Gomes - Registrador
 Rua Vinte de Setembro, 1199, Centro
 Guaíba - RS - CEP: 92704355
 CPF: 034.945.860-04

Telefones: 55 3281-2270/5281 ou 55 996172502

Nome do requerente:
 TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

Atos praticados: Certidão 64.005 Livro 2

Descrição	Qty.	Total
Processamento eletrônico de dados Selos: 0260.01.2300002.06005	1	6,60 C
Busca em livros e arquivos Selos: 0260.03.2300002.05892	1	12,50 C
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 64.005 - 1 página Selos: 0260.04.2300002.04550	1	42,70 C

Emolumentos:	R\$ 61,80	Repasse:	R\$ 0,00	Total:	R\$ 75,79
Selos:	R\$ 10,90	ISSQN:	R\$ 3,09	Depósito:	R\$ 0,00
Desconto:	R\$ 0,00	Saldo:			R\$ 75,79

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo N° 055077-A	Via cartório	Data de emissão 28/02/2024
---------------------------	--------------	----------------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA

Valter Müller Gomes - Registrador
 Rua Vinte de Setembro, 1199, Centro
 Guaíba - RS - CEP: 92704355
 CPF: 034.945.860-04

Telefones: 55 3281-2270/5281 ou 55 996172502

Nome do requerente:
 TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

Atos praticados: Certidão 64.005 Livro 2

Descrição	Qty.	Total
Processamento eletrônico de dados Selos: 0260.01.2300002.06005	1	6,60 C
Busca em livros e arquivos Selos: 0260.03.2300002.05892	1	12,50 C
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 64.005 - 1 página Selos: 0260.04.2300002.04550	1	42,70 C

Emolumentos:	R\$ 61,80	Repasse:	R\$ 0,00	Total:	R\$ 75,79
Selos:	R\$ 10,90	ISSQN:	R\$ 3,09	Depósito:	R\$ 0,00
Desconto:	R\$ 0,00	Saldo:			R\$ 75,79

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/8TY4-2BQV9-YU9N1-YWUJD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br