



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GUAÍBA
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAÍBA
Bel. Valter Müller Gomes - Registrador

Página 1 de 4

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 nºs. 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, entestando com o lote nº 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 nºs. 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 nº 01186838072, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 597.734.569-00, e sua mulher, EDELA SCHULZ, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00485276219, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 666.863.180-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/11/1994, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 403, Bairro Florida, em Guaíba/RS, e ADRIANA HOMRICH ABREU DE SOUZA, brasileira, divorciada, do lar, carteira de identidade RG nº 8029161059, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 416.481.290-72, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 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

Emol.: R\$20,10 - **Selo:** 0260.03.1900006.02606 = 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 nº 01186838072, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 597.734.569-00, e sua mulher, EDELA SCHULZ, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00485276219, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 666.863.180-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/11/1994, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 403, Bairro Florida, em Guaíba/RS, e ADRIANA HOMRICH ABREU DE SOUZA, brasileira, divorciada, do lar, carteira de identidade RG nº 8029161059, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 416.481.290-72, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 1473, Florida em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE:** ADRIANA HOMRICH ABREU DE SOUZA, brasileira, divorciada, do lar, carteira de identidade RG nº 8029161059, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 416.481.290-72, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 1473, Florida em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Divisão Amigável e Extinção de Condomínio, Lavrada no Livro nº. 99, de Contratos, Folha 084v/085v, sob o nº. 20.209-090, em 26/06/2019, pelo(a) Tabeia Substituta Bela. Sabrina Pires Krüger, do Tabelionato de Guaíba/RS.- **VALOR:** R\$60.000,00.- **AVALIÇÃO:** R\$60.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº. 273/2019.- Emitida DOL.-

Guaíba, 02/07/2019.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes

...Continua no Verso...

Continua na próxima página



Validade 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, 02 de Julho de 2019

FLS.
01

VERSO

MATRÍCULA

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.:

Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2200001.13225 = 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 por

Guaíba, 23/03/2023.- Ass.:

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.- **CREDORA 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

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.

02

MATRÍCULA

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.: del. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.: R\$ 569,20 - Selo: 0260.08.1900008.02826 = 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.: Bel. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst. Cfe. Part. Int. nº
Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2300002.02401 = NIHIL
Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2300002.01663 = NIHIL

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**, avaliada 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.: Bel. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst. Cfe. Part. Int. nº
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

AV-7-64.005.- (Prot. 181.253/1-U, em 09/04/2024).- **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 09/02/2024, por 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, com prova na Ata Negativa de Primeiro Leilão, realizado em 29/01/2024 e Ata Negativa de Segundo Leilão, realizado em 08/02/2024, onde não houve manifestação sobre o exercício de preferência do ex-mutuário.-
Guaíba, 22/04/2024.- Ass.: Bel. Adão dos Santos Carvalho
3º Subst. Cfe. Part. Int. nº
Emol.: R\$ 49,40 - Selo: 0260.04.2300002.06867 = R\$ 4,90

Continua no verso

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 : 100222.2.0064005-16

FLS.

MATRÍCULA

02
VERSO

64.005

Proc. Elet.: R\$ 6,60 - Selo: 0260.01.2300002.11604 = R\$ 2,00

AV-8-64.005. - (Prot. 181.253/1-U, em 09/04/2024). - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICADO**, conforme Termo de Quitação, firmado em 09/02/2024, por 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, na qualidade de credor fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº.9.514/97, DECLARA quitada a dívida referente a alienação fiduciária, registrada sob R-04-64.005, em virtude da consolidação da propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A. e da realização dos públicos leilões, no valor de R\$270.000,00, liberando o imóvel daquele ônus.-
Guaíba, 22/04/2024.- Ass.:

Emol.: R\$ 589,30 - Selo: 0260.08.1900008.04149 = R\$ 72,60

Proc. Elet.: R\$ 6,60 - Selo: 0260.01.2300002.11605 = R\$ 2,00

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQPTL-E4AT7-794HR-XL8B6>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Guaíba-RS, quinta-feira, 26 de fevereiro de 2026, às 15:48:48.

DOCUMENTOS: R\$ 81,00

Cartão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 64.005: R\$ 47,60 (0260.04.2600001.02597 = R\$ 47,60)

Assinatura em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0260.03.2500004.07638 = R\$ 4,40)

Acesso eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0260.01.2500001.22469 = 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 00006910 12

- () 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