



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 5

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: 100222.2.0065321-45

65.321



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, 14 de Novembro de 2019

65.321

IMÓVEL: LOTE C - Um terreno constituído de parte do "Lote 09, 10, 11 e 12, da Quadra 15, do Loteamento Jardim dos Lagos III, situado na zona urbana desta cidade de Guaíba, com a área de 240,00m², no quarteirão formado pelas Ruas Daniel de Oliveira Rosa, Passagem de Pedestre 02, Rua Projetada 06 - Prolongamento da Rua Ana Terra e Rua Projetada 10 - Prolongamento Rua Toribio Cambará, ambas do Loteamento Jardim dos Lagos II, Quadra 22 do Loteamento Jardim dos Lagos II, e, Rua Projetada 4 - Prolongamento da Rua O Tempo e O Vento do Loteamento Jardim dos Lagos II, distante 39,34m da esquina formada pelas Ruas Daniel de Oliveira Rosa e Rua Projetada 04 - Prolongamento da Rua O Tempo e o Vento, do Loteamento Jardim dos Lagos II, que lhe fica ao NOROESTE, de formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao SUDOESTE, no alinhamento da Rua Daniel de Oliveira Rosa, mede 12,00m; fundos, ao NORDESTE, mede 12,00m, na divisa com a área de Uso Recreacional 02; lado direito, ao SUDESTE, no alinhamento da Passagem de Pedestre 02, para a qual também faz frente o forma esquina, mede 20,00m; e, lado esquerdo, ao NOROESTE, na divisa com o lote "B", mede 20,00m.-

PROPRIETÁRIOS: EDER JOSÉ DE MEIRA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01850812568, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 829.520.430-00, e sua esposa LIDIANE PRESTES DE MEIRA, brasileira, auxiliar de contabilidade, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3079489336, expedida pela SJS/RS em 22/07/2004, inscrita no CPF nº 003.621.350-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 29/05/2004, residentes e domiciliados em Guaíba/RS.- **ORIGEM:** Livro 2 RG, fls.01/v sob R-2-62.135, em 23/10/2019, nesta Serventia. Esta matrícula foi aberta em razão do requerimento de Fracionamento, firmado em 05/11/2019, com prova na Certidão de Aprovação nº.458/2019, expedida em 25/10/2019, pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, Memorial Descritivo, Mapa, RRT SIMPLES 0000008773216, em 25/09/201, elaborados pelo Arquiteto e Urbanista Marcelo Petrucci Maia, carteira profissional A32237-7.-

Guaíba, 14/11/2019.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes

Emol.: R\$20,10 - **Selo:** 0260.03.1900008.06.08757 = R\$2,70

Proc. Elet.: R\$4,90 - **Selo:** 0260.01.1900008.06.0972 = R\$1,40

R-1-65.321.- (Prot. 171.313/1-Q, em 28/04/2020).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:**

EDER JOSÉ DE MEIRA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01850812568, expedida pelo DETRAN/RS em 08/09/2014, inscrito no CPF nº 829.520.430-00, filho de Jardelino de Meira e de Teresinha Maria Mees de Meira, e sua esposa LIDIANE PRESTES DE MEIRA, brasileira, auxiliar de contabilidade, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3079489336, expedida pela SJS/RS em 22/07/2004, inscrita no CPF nº 003.621.350-02, filha de Evani Prestes e de Eloa Braga Prestes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 29/05/2004, residentes e domiciliados na Rua Coronel Manoel Rodrigues Filho, nº168, Bairro Centro, em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTES:** CARLOS ROBERTO RODRIGUES, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 1007376179 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 157.480.900-82, filho de Theresa Rodrigues, e sua esposa NILVA SANDRA ZAMONER RODRIGUES, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5002780971, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 264.750.650-72, ...Continua no Verso...

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0065321-45

65.321



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

16

FLS.
01

MATRÍCULA

Guaíba, 14 de Novembro de 2019

VERSO

65.321

..Continuação do Anverso... filha de Felicidade Zamoner, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 31/12/1977, residentes e domiciliados na Rua Poty, nº 349, apto. 403, Bairro Centro, na cidade de Capão da Canoa/RS.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada no Livro nº 43.663-102, de Transmissões, Folha 189v/190v, sob o nº 43.663-102, em 28/04/2020, pelo(a) Tabeliã Substituta Bela. Sabrina Pires Krüger, do Tabelionato de Guaíba/RS.- **CADASTRO MUNICIPAL:** Matrícula 10053859.- **VALOR:** R\$80.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$80.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº 219/2020.- Emitida DOI.- Guaíba, 04/05/2020.- Ass.: *[Assinatura]* **IVIAN ROSE BECK GOMES**
Emol.: R\$ 449,10 - **Selo:** 0260.07.1900008.00837 = R\$ 36,60
Proc. Elet.: R\$ 5,00 - **Selo:** 0260.01.1900008.20981 = R\$ 1,40

AV-2-65.321.- CERTIFICO, conforme disposto no artigo 3º do Provimento 89 do CNJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 10022.2.0065321-40.-
Guaíba, 09/08/2022.- Ass.: *[Assinatura]* - Valter Müller Gomes
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2200001.02722 = NIHIL
Proc. Elet.: NIHIL - **Selo:** 0260.01.2200001.02722 = NIHIL
AGNR

AV-3-65.321.- (Prot. 176.717/1-S, em 03/08/2022).- CONSTRUÇÃO - CERTIFICO, conforme requerimento firmado em 08/07/2022, por **CARLOS ROBERTO RODRIGUES**, filho de Thereza Rodrigues, brasileiro, casado, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 1007376179, inscrito no CPF sob o nº 157.480.900-82, residente e domiciliado na Rua Daniel de Oliveira Rosa, nº 60, Bairro Jardim dos Lagos III, na cidade de Guaíba/RS, com prova no Habite-se nº 131/2021 e 87/2022, expedidos em 24/09/2021 e 07/07/2022 respectivamente pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND nº 90.011.36318/63-001, expedida em 08/07/2022, pela Secretaria da Receita Federal, que sobre o imóvel da presente matrícula foi construído um prédio Residencial de alvenaria próprio para moradia com a área de **133,05 m²** e mais um prédio residencial em alvenaria com a área de **64,00m²** totalizando uma área construída de **197,05 m²** sito na Rua Daniel de Oliveira Rosa, nº 60, no Loteamento Jardim dos Lagos III, em Guaíba/RS, no valor de R\$ 855.000,00.-
Guaíba, 09/08/2022.- Ass.: *[Assinatura]* - Valter Müller Gomes
Emol.: R\$ 771,40 - **Selo:** 0260.09.2100001.00527 = R\$ 81,00
Proc. Elet.: R\$ 6,00 - **Selo:** 0260.01.2200001.02723 = R\$ 1,80

R-4-65.321.- (Prot. 176.952/1-S, em 09/09/2022).- COMPRA E VENDA -TRANSMITENTES: **CARLOS ROBERTO RODRIGUES**, filho de Theresa Rodrigues, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 1007376179 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 157.480.900-82, e sua esposa **NILVA SANDRA ZAMONER RODRIGUES**, filha de Felicidade Zamoner, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5002780971 expedida pela SSP/DI RS, inscrita no CPF nº 264.750.650-72, residentes e domiciliados na Avenida Poty, nº 349, apartamento 403, Bairro Centro, na cidade de Capão da Canoa/RS.- **ADQUIRENTE:** **CARLOS EDUARDO MACHADO TEIXEIRA**, filho de Laila Machado Teixeira e de Solismar Gutierrez

Continua na folha 02

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0065321-45

65.321



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, 14 de novembro de 2019.

CNM: 10022.2.0065321-40

FLS.

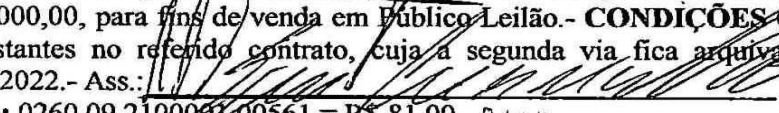
02

MATRÍCULA

65/321

...Continuação da Folha 01... Teixeira, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da Carteira de Identidade RG nº 3086276155 expedida pela SSP/ DI RS, inscrito no CPF nº 006.417.680-01, e-mail: oceanjoiasales@outlook.com, residente e domiciliado na Rua Didi Pacheco, nº 813, casa, Bairro Colina, em Guaíba/RS, e-mail: oceanjoiasales@outlook.com. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 31/08/2022, sob o nº.0010333095.- **VALOR:** R\$ 1.000.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Recursos próprios: R\$400.100,00, Financiados pelo Banco Santander (Brasil) S.A. R\$599.100,00.- **AVALIACÃO:** R\$ 1.000.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia, nº.949 - 2022.- Emitida DOI - Guaíba, 13/09/2022.- Ass.: 
Emol.: R\$ 3.998,50 - Selo: 0260.09.2100001.00560 = R\$ 81,00
Proc. Elet.: R\$ 6,00 - Selo: 0260.01.2200001.06883 = R\$ 1,80

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

R-5-65.321.- (Prot. 176.952/1-S, em 09/09/2022).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** CARLOS EDUARDO MACHADO TEIXEIRA, filho de Laila Machado Teixeira e de Solismar Gutterres Teixeira, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da Carteira de Identidade RG nº 3086276155 expedida pela SSP/ DI RS, inscrito no CPF nº 006.417.680-01, e-mail: oceanjoiasales@outlook.com, residente e domiciliado na Rua Didi Pacheco, nº 813, casa, Bairro Colina, em Guaíba/RS, e-mail: oceanjoiasales@outlook.com.- **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato, representado na forma de seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às folhas 337 do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP.- **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 31/08/2022, sob o nº.0010333095.- **VALOR:** R\$ 599.900,00.- **PRAZO:** 420 meses.- **JUROS:** ~~A) Taxa de Juros Sem Bonificação:~~ Taxa efetiva de juros anual: 11.4900 - Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105 % - Taxa nominal de juros anual: 10,9259% - Taxa nominal de juros mensal: 0.9105% - **B) Taxa de Juros Bonificada:** Taxa efetiva de juros anual: 9,4900% - Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584 % - Taxa nominal de juros anual: 9,1006 % - Taxa nominal de juros mensal: 0.7584% - **AVALIACÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$1.019.000,00, para fins de venda em Público Leilão.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja segunda via fica arquivada nesta Serventia.- Guaíba, 13/09/2022.- Ass.: 
Emol.: R\$ 2.388,40 - Selo: 0260.09.2100001.00561 = R\$ 81,00
Proc. Elet.: R\$ 6,00 - Selo: 0260.01.2200001.06884 = R\$ 1,80

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

AV-6-65.321.- (Prot. 189.577/1-X, em 14/08/2026).- **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

Continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

65.321



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, 14 de novembro de 2019

CNM: 100222.2.0065321-45

FLS.	MATRÍCULA
03	65.321

AV-7-65.321.- (Prot. 189.577/1-X, em 14/08/2026).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICADO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 12/08/2026 por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs, 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, 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 **CARLOS EDUARDO MACHADO TEIXEIRA, inscrito no CPF nº 006.417.680-01**, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs, 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, no ato representado.- **VALOR: R\$599.900,00**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.019.000,00**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 1365-2026.- **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, 19/08/2026.- Averbção nato digital assinada pelo Registrador **Bel. Valter Müller Gomes**.
O hash SHA256 do documento é **9473C08A913671A442F2FFD286F245E1B652DE7ADBD7055E78393AB2C4879AB0**
Emol.: R\$ 2.227,50 - Selo: 0260.09.2600002.00068 = R\$ 100,20
Proc. Elet.: R\$ 7,30 - Selo: 0260.01.2500001.36877 = R\$ 2,20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6V43-P6V2U-JBB2K-YCKZW>

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
uaíba-RS, quarta-feira, 19 de agosto de 2026, às 14:49:14.

DOCUMENTOS: R\$ 81,00

rtidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 65.321: R\$ 47,60 (0260.04.2600001.12628 = R\$ 0)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0260.03.2600002.04386 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0260.01.2500001.36879 = 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 00025017 51

- () 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
- () GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado
- () PAULO JOSÉ RODZINSKI - Escrevente Autorizado
- () ALEXSANDRO DA SILVA DOS SANTOS - Escrevente Autorizado