



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0030704-07

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 19 de dezembro

de 2018

1 30.704

IMÓVEL: Um terreno, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, - constituído do lote administrativo nº. 02, da quadra 26, setor 10 do Plano Diretor -, com a área superficial de 446,35m² (quatrocentos e quarenta e seis metros e trinta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto A, com um ângulo interno de 83°06'30", segue até o ponto B, ao norte, 15,00m, com o alinhamento da Rua da Chapada - lado ímpar -, distante 18,00m da esquina com a Rua Arquimedes Fortini; do ponto B, com um ângulo interno de 96°53'30", segue até o ponto C, ao leste, 30,00m, com terreno de propriedade de João Limberger Bender - lote 03 - matrícula nº. 13.330; do ponto C, com um ângulo interno de 83°06'30", segue até o ponto D, ao sul, 15,00m, com terreno de propriedade de Otto Gerhar - matrícula nº. 6.937; do ponto D, com um ângulo interno de 96°53'30", segue até o ponto A, ao oeste, 30,00m, com terreno de posse de Gilberto Alves Bueno - transcrição nº. 31.409, livro 3 - de propriedade de Walter Uhr - lote 01, fechando assim a figura geométrica do imóvel.

PROPRIETÁRIO: WALTER UHR, brasileiro, mecânico, casado pelo regime de comunhão universal de bens, desde 27/04/1935, com ALICE UHR, residente e domiciliado em Sapiranga/RS.

Registro(s) Anterior(es): transcrição nº. 31.409, livro 3-AJ de 18/04/1955, do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS. Emols. R\$ 0,00. Selo: 0312.03.1400006.37460 - R\$ 0,00. Oficial Substituta:

R - 1 - 30.704.- Protocolo: 92.879.- **Data:** 07/12/2018.- **Título:** USUCAPIÃO.- **Forma do Título:** Mandado de Registro datado de 07/11/2018, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Petry Andrade, MM. Juiz de Direito, extraído nos autos do processo nº. 132/1.08.0006108-0 - 3ª. Vara Cível da Comarca de Sapiranga/RS.- **TRANSMITENTE:** USUCAPIÃO - sentença datada de 03/05/2018, prolatada pela Exmo. Sr. Dr. Ricardo Petry Andrade, MM. Juiz de Direito, trânsito em julgado em 08/06/2018.- **ADQUIRENTE:** JOSE CARLOS LIMBERGER BENDER, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CI nº. 5046807755, inscrito no CPF/MF sob o nº. 602.596.470-04, residente e domiciliado à Rua da Chapada, nº 139, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **Valor da Ação:** R\$10.000,00.- Sapiranga, 19 de dezembro de 2018.- B.C. R\$19.453,07.- Emols.R\$ 0,00. Selo: 0312.06.0800015.17546 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

AV - 2 - 30.704.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0030704-07.- Sapiranga, 21 de julho de 2025.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.57028 - R\$ 0,00.- Laís Fernanda Jaeger Trezzi - Esc. Aut. - Port. 2/22-AD:

AV - 3 - 30.704.- Protocolo: 120.533.- **Data:** 18/08/2025.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que no imóvel objeto desta matrícula, foi **edificado** um **prédio** em construção mista, residencial, no ano de 2025, com a área de 168,90m², sendo a área de 57,39m² referente a sacada, garagem e varanda, o qual tomou o nº. 139 da Rua Da Chapada.- **Valor**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR2RQ-38KET-F2NFH-RLBPR>

imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0030704.

1/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 30 de julho de 2026
Bel. Flávio Luís Wide
Registrador Substituto

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

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0030704-07

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 19 de dezembro de 2018

VERSO 30.704

Atribuído: R\$450.000,00.- **Data habite-se:** 15/08/2025.- **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição:** 19.199.09350/61-001, emitida em 18/08/2025.- **Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço:** Sapiranga, 19 de agosto de 2025.- **Emols:** Averb: R\$997,40 - PED: R\$6,90 - **Selos:** 0312.09.2000004.02668 = R\$94,70 - 0312.01.2300005.74311 = R\$2,10.- **Registradora Substituta:**

AV - 4 - 30.704.- Protocolo: 121.013.- **Data:** 25/09/2025.- **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula:** 1) **localiza-se no Bairro São Luiz;** 2) **possui a inscrição cadastral municipal nº: 2470.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço:** Sapiranga, 02 de outubro de 2025.- **Emols:** Averb: R\$52,00 - PED: R\$6,90 - **Selos:** 0312.04.2200004.61627 = R\$5,20 - 0312.01.2300005.81276 = R\$2,10.- **Registradora Substituta:**

R - 5 - 30.704.- (Reg. Anterior: R-1-30.704, de 07/12/2018).- Protocolo: 121.013.- **Data:** 25/09/2025.- **Título:** **COMPRA E VENDA.- Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº. 0010551830, datado de 09/09/2025, com eficácia de escritura pública, Leis nºs. 4.380/1964, 5.049/1966 e 9.514/1997.- **TRANSMITENTE:** JOSE CARLOS LIMBERGER BENDER, brasileiro, solteiro, construtor, portador da CI nº. 5046807755, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 602.596.470-04, residente e domiciliado à Rua da Chapada, nº 139, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTES:** FRANCISCO DARCI GODINHO BUENO, empresário, portador da CI nº. 5082678458, expedida pela SJS/II/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 020.835.539-18 e sua mulher ROSI QUADROS DE OLIVEIRA BUENO, aposentada, portadora da CI nº. 9082678476, expedida pela SSP/DI/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 825.635.780-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, desde 31/07/1993, residentes e domiciliados à Rua Tamburello, nº 30, casa, Bairro S Luiz, em Sapiranga/RS, e DIEGO FERNANDO GODINHO BUENO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº. 7120727685, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 037.554.350-39, residente e domiciliado à Rua Adolfo Kaufmann, nº 301, casa, Bairro Oeste, em Sapiranga/RS.- **Preço:** R\$580.000,00.- **Avaliação:** R\$580.000,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula, sendo que Francisco Darci Godinho Bueno e sua mulher Rosi Quadros de Oliveira Bueno adquirem **50%** e Diego Fernando Godinho Bueno adquire **50%** do imóvel.- **ITBI guia nº. SMF/28156/2025 - imposto:** R\$ 11.600,00 - pago no Santander, aos 25/09/2025.- Sapiranga, 02 de outubro de 2025.- **Emols:** Reg: R\$2.324,60 - PED: R\$6,90 - **Selos:** 0312.09.2000004.02765 = R\$94,70 - 0312.01.2300005.81278 = R\$2,10.- **Registradora Substituta:**

R - 6 - 30.704.- (Reg. Anterior: R-5-30.704, de 25/09/2025).- Protocolo: 121.013.- **Data:** 25/09/2025.- **Título:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título:** Instrumento Particular

Continua na fl. 02

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0030704.

2/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 30 de julho de 2026
Bel. Flávio Luís Wide
Registrador Substituto

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 aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0030704-07

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 19 de dezembro

de 2018

2 30.704

de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº. 0010551830, datado de 09/09/2025, com eficácia de escritura pública, Leis nºs. 4.380/1964, 5.049/1966 e 9.514/1997.- **FIDUCIANTES (ALIENANTES):** FRANCISCO DARCI GODINHO BUENO, empresário, portador da CI nº. 5082678458, expedida pela SJS/II/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 020.835.539-18 e sua mulher ROSI QUADROS DE OLIVEIRA BUENO, aposentada, portadora da CI nº. 9082678476, expedida pela SSP/DI/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 825.635.780-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, desde 31/07/1993, residentes e domiciliados à Rua Tamburello, nº 30, casa, Bairro S Luiz, em Sapiranga/RS, e DIEGO FERNANDO GODINHO BUENO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº. 7120727685, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 037.554.350-39, residente e domiciliado à Rua Adolfo Kaufmann, nº 301, casa, Bairro Oeste, em Sapiranga/RS.- **CREDOR/FIDUCIÁRIO (PROPRIETÁRIO):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP.- **Valor da Dívida:** R\$450.000,00.- **Prazo de Amortização:** 351 mscs.- **Valor Total da Primeira Prestação:** R\$5.983,14.- **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 09/10/2025.- **Data de Vencimento do Financiamento:** 09/12/2054.- **Taxa de Juros:** Taxa efetiva de 12,6900% ao ano, taxa efetiva de juros mensal de 1,0575% - Taxa nominal de 12,0067% ao ano, taxa nominal de juros mensal de 1,0006%.- **Multa/Juros Moratórios:** multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.- **Origem dos Recursos:** SFI.- **Prazo de Carência para Expedição da Intimação:** 30 dias.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$580.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 02 de outubro de 2025.- Emols: Reg: R\$1.994,80 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.09.2000004.02766 = R\$94,70 - 0312.01.2300005.81280 = R\$2,10.- Registradora Substituta:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 7 - 30.704.- Protocolo: 124.601.- **Data:** 22/07/2026.- Procedo-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo/SP, nominado no registro nº. R-6-30.704, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento, datado de 22/07/2026, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., instruído com a intimação feita a FRANCISCO DARCI GODINHO BUENO, empresário, portador da CI nº. 5082678458, expedida pela SJS/II/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 020.835.539-18 e sua mulher ROSI QUADROS DE OLIVEIRA BUENO, aposentada, portadora da CI nº. 9082678476, expedida pela SSP/DI/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 825.635.780-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, desde 31/07/1993, residentes e domiciliados à Rua Tamburello, nº 30, casa, Bairro S

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0030704.

3/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 30 de julho de 2026
Bel. Flávio Luís Wide
Registrador Substituto

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 aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0030704-07

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 19 de dezembro de 2018

2 30.704
VERSO

Luiz, em Sapiranga/RS, e DIEGO FERNANDO GODINHO BUENO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº. 7120727685, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 037.554.350-39, residente e domiciliado à Rua Adolfo Kaufmann, nº 301, casa, Bairro Oeste, em Sapiranga/RS, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/29747/2026 - imposto: R\$ 11.600,00 - pago no Banco Itaú, aos 16/07/2026 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$580.000,00.- Sapiranga, 29 de julho de 2026.- Emols: Averb: R\$1.230,40 - PED: R\$7,30 - Selos: 0312.09.2000004.03473 = R\$100,20 - 0312.01.2600002.15327 = R\$2,20.- Registradora Substituta:

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR2RQ-38KET-F2NFH-RLBPR>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0030704.

4/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 30 de julho de 2026
Bel. Flávio Luís Wide
Registrador Substituto

Emols: R\$68,90. Selo: 0312.01.2600002.15447 - R\$2,20;
0312.03.2400001.87168 - R\$4,40;
0312.04.2200004.78201 - R\$5,50



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
101584 53 2026 00024192 56

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

onr