



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: 101584.2.0034919-69

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 30 de maio

de 2022

1 34.919

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 10158.2.0034919-95

IMÓVEL: SOBRADO 02 - Localizado no **Condomínio Residencial Alice 1** -, situado à Rua Ildefonso Grooders, nº. 470, em Sapiranga/RS, é constituído de pavimento térreo e segundo pavimento, sendo o 2º. a contar da esquerda para a direita de quem da dita Rua Ildefonso Grooders observa de frente o condomínio. Composto no pavimento térreo de sala de estar, cozinha/área de serviço, lavabo e escada e, no segundo pavimento de dois dormitórios e um banheiro. Fazem parte também uma vaga descoberta no recuo de ajardinamento. Este sobrado se assenta, juntamente com jardim e pátio nos fundos sobre o terreno que mede 3,93m de frente, para a Rua Ildefonso Grooders; no fundo a largura de 3,93m, com o lote nº 10; por um lado, ao oeste, 26,00m, da frente ao fundo, com o sobrado 01; e, pelo outro lado, ao leste, 26,00m, com o sobrado 03. Possuindo a área privativa total de 64,87m², a área de uso comum de 4,47m², e a área total de 69,34m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,333 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo lote nº. 9 da quadra 209 do Loteamento Liberdade, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, no Bairro São Jacó, constituído do lote administrativo nº. 09 da quadra 209, setor 02 do Plano Diretor, no quarteirão incompleto formado pela Avenida Maria de Oliveira e Ruas Carlos Kirchheim e Ildefonso Grooders, com a área superficial de 312,00m², com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao sul, 12,00m, com o alinhamento da Rua Ildefonso Grooders - lado par -, distante 49,00m da esquina com a Avenida Maria de Oliveira, que lhe fica ao leste; ao oeste, 26,00m, com o lote nº. 11 - matrícula nº. 29.258; ao norte, 12,00m, com o lote nº. 10 - matrícula nº. 29.257; e, ao leste, 26,00m, com o lote nº. 7 - matrícula nº. 29.254.

PROPRIETÁRIO: FERNANDO HENRIQUE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, cronoanalista de custos, portador da CNH nº. 04631961870, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 024.001.450-24, residente e domiciliado à Rua Maceió, nº 104, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS.

Registro(s) Anterior(es): R-2-29.256, de 11/01/2019, livro 2-RG, deste Ofício. (Reg. Instituição de Condomínio: R-5-29.256, de 30/05/2022 - Prot. 106.680, de 17/05/2022). Emols. R\$30,80. Selo: 0312.01.2000004.54666 - R\$1,80; 0312.03.1400006.74566 - R\$3,60. Oficial Substituta:

[Assinatura]

R - 1 - 34.919.- (Reg. Anterior: R-2-29.256, de 11/01/2019).- **Protocolo:** 109.483.-
Data: 08/12/2022.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº. 10179398806, datado de 24/11/2022, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos, da Lei nº. 4.380/64 e Lei 9.514/97.- **TRANSMITENTE:** FERNANDO HENRIQUE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da CNH nº. 04631961870, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 024.001.450-24, residente e domiciliado à Rua Maceió, nº 104, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS.-
ADQUIRENTES: DARCIÉLES PERTILIS DE LIMA, empresário, portador da CI nº. 5385634, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 063.632.959-39 e sua mulher BETÂNIA POSPICHIL DE LIMA, atendente, portadora da CI nº. 3090369236, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 008.247.310-26, brasileiros, casados pelo regime de separação obrigatória de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBHSE-F4Y8G-SK5U3-JW7HR>

Imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0034919.

1/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 17 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

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: 101584.2.0034919-69

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 30 de maio de 2022

1 34.919

VERSO

bens, desde 25/09/2020, conforme artigo 1.641 do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados à Rua Dois de Dezembro, nº 255, Liberdade, em Nova Hartz/RS.- Preço: R\$300.000,00.- Avaliação: R\$300.000,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/23110 - 2022 - imposto: R\$ 6.000,00 - pago no C6Bank, aos 08/12/2022.- Sapiranga, 22 de dezembro de 2022.- Emols.R\$1.387,90. Selo: 0312.01.2000004.78506 - R\$1,80; 0312.08.1400003.04306 - R\$65,30.- Oficial Substituta:

R - 2 - 34.919.- (Reg. Anterior: R-1-34.919, de 08/12/2022).- Protocolo: 109.483.- Data:08/12/2022.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº. 10179398806, datado de 24/11/2022, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos, da Lei nº. 4.380/64 e Lei 9.514/97.- FIDUCIANTES (ALIENANTES): DARCIELES PERTILIS DE LIMA, empresário, portador da CI nº. 5385634, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 063.632.959-39 e sua mulher BETÂNIA POSPICHIL DE LIMA, atendente, portadora da CI nº. 3090369236, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 008.247.310-26, brasileiros, casados pelo regime de separação obrigatória de bens, desde 25/09/2020, conforme artigo 1.641 do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados à Rua Dois de Dezembro, nº 255, Liberdade, em Nova Hartz/RS.- CREDOR/FIDUCIÁRIO (PROPRIETÁRIO): ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo/SP.- Valor do Financiamento: R\$245.000,00.- Prazo de Amortização: 420 meses - prestações mensais.- Valor Total do Encargo Mensal: R\$2.617,48.- Vencimento da Primeira Prestação: 24/12/2022.- Vencimento da Última Prestação: 24/11/2057.- Taxa de Juros: Taxa efetiva anual de juros 9.9900%; Taxa nominal anual de juros 9.5598%; Taxa efetiva mensal de juros 0.7966%; e Taxa nominal mensal de juros mensal 0.7966%. Custo Efetivo Total (CET): Taxa de juros anual 10.7000%; Taxa de juros mensal 0.8500%. Enquadramento do Financiamento: SFH.- Multa Moratória: 2% sobre o valor em atraso reajustado e acrescido dos juros moratórios de 1% a.m..- Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 dias, contado a partir do início do atraso do pagamento.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, 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\$. 308.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 22 de dezembro de 2022.- Emols.R\$1.226,80. Selo: 0312.01.2000004.78508 - R\$1,80; 0312.08.1400003.04307 - R\$65,30.- Oficial Substituta:

AV - 3 - 34.919.- Proceda-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0034919-69.- Sapiranga, 22 de janeiro de 2025.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.47582 - R\$ 0,00.- Registradora Substituta:

Continua na fl. 02

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0034919.

2/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 17 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

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: 101584.2.0034919-69

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 30 de maio

de 2022

2 34.919

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 4 - 34.919.- Protocolo: 123.505.- Data: 30/04/2026.- Proceda-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos do ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo/SP, nominado no registro nº. R-2-34.919, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o Ofício nº. 656471/2025, datado de 30/04/2026 e do requerimento, datado de 24/04/2026, expedidos pelo Itaú Unibanco S/A, instruídos com a intimação feita a DARCIELES PERTILIS DE LIMA, empresário, portador da CI nº. 5385634, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 063.632.959-39 e sua mulher BETÂNIA POSPICHIL DE LIMA, atendente, portadora da CI nº. 3090369236, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 008.247.310-26, brasileiros, casados pelo regime de separação obrigatória de bens, desde 25/09/2020, residentes e domiciliados à Rua Dois de Dezembro, nº 255, Liberdade, em Nova Hartz/RS, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/29240/2026 - imposto: R\$ 6.160,00 - pago no Itaú Unibanco S.A., aos 27/04/2026 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$308.000,00.- Sapiranga, 05 de maio de 2026.- Emols: Averb: R\$756,20 - PED: R\$7,30 - Selos: 0312.09.2000004.03196 = R\$100,20 - 0312.01.2600002.03504 = R\$2,20.- Registradora Substituta:

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0034919.

3/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 17 de agosto de 2026
Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Emols: R\$68,90. Selo: 0312.01.2600002.16937 - R\$2,20;
0312.03.2400001.88478 - R\$4,40;
0312.04.2200004.79299 - 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 00026005 97

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital