



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
RVIÇO 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/QRDXS-YH5WY-TSK9J-NJUJC>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 do registro de nº. 0034919.

1/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
Sapiranga/RS, 07 de maio de 2026  
Lais Fernanda Jaeger Trezzi  
Esc. Aut. - Port. 2/22-AD



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
RVIÇO 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.- Procede-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 do registro de nº. 0034919.

2/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
Sapiranga/RS, 07 de maio de 2026  
Laís Fernanda Jaeger Trezzi  
Esc. Aut. - Port. 2/22-AD

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
RVIÇO 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 do registro de nº. 0034919.

3/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
Sapiranga/RS, 07 de maio de 2026  
Lais Fernanda Jaeger Trezzi  
Esc. Aut. - Port. 2/22-AD

Emols: R\$68,90. Selo: 0312.01.2600002.03612 - R\$2,20;  
0312.03.2400001.76902 - R\$4,40;  
0312.04.2200004.72486 - 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 00012659 13**