



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 446,35m<sup>2</sup> (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.-** Proceda-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.- Proceda-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 168,90m<sup>2</sup>, sendo a área de 57,39m<sup>2</sup> 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](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  
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](http://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.- Proceda-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](http://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**

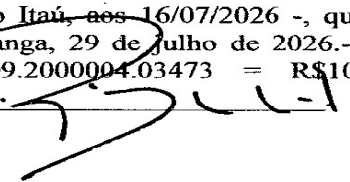
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPIRANGA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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: 

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr