



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial 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 097741-0036393-42		COMARCA DE PORTO ALEGRE	
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ Registrador - CPF 041.925.920/34	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	
Porto Alegre, 28 de maio de 2008		Ficha nº -1-	Matrícula nº -36393-
BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS – Loteamento Residencial São Francisco. IMÓVEL: A fração ideal de 0,00248 no terreno, Lote nº 1, da quadra B, sem benfeitorias, com área de 11.587,72m², com as seguintes características e confrontações: medindo de frente ao Oeste à Rua 3139 – sul, com extensão de 149,55m formada por dois segmentos; a saber: o primeiro segmento em linha reta mede 146,78m seguido pelo Norte, pelo segundo segmento em linha curva com 2,77m e raio de 2,25m, em direção ao Leste com ângulo de 109°30'42", onde inflete com outro segmento em linha côncava com raio de 77,33m com extensão de 28,56m; pelo outro lado do primeiro segmento de reta da frente, inflete com segmento de linha curva formando o "cul-de-sac" com raio de 7,50m e linha curva com 32,35m em retornando em direção ao Norte ligando com um segmento de reta de 140,53m, entestando ao Leste com a Rua 3139 – sul, até se encontrar com segmento em linha curva com raio de 2,25m com 4,32m em direção ao Oeste com ângulo de 69°53'35", segue em linha côncava com raio de 333,00m medindo 29,72m de extensão, entestando ao Norte com a Diretriz 1925, até se encontrar com segmento de reta com 171,47m na divisa Oeste com ângulo de 115°13'9", que entesta com o Lote nº02 da Quadra B, encontrando o segmento de reta que faz a divisa Sul com ângulo de 92°6'55" do Lote nº2 da Quadra B, com extensão de 72,96m, entestando com terras de Eugenio Ferreira Jardim; o fundo do terreno é uma linha reta com extensão de 196,29m, que liga a divisa Sul ao segmento de linha côncava com extensão de 28,56m da divisa Norte com ângulo de 91°22'29", e ainda entesta com Terras de Eugenio Ferreira Jardim, ao Leste, fechando assim o perímetro. Dita fração, corresponderá ao APARTAMENTO Nº 206, do Bloco C, do Residencial SÃO FRANCISCO DE PAULA. PROPRIETÁRIOS: LEÃO KNIJNIK, brasileiro, sócio de empresa industrial, portador da CI/SSP/RS nº 1008278978, inscrito no CPF/MF sob nº 002.172.550/00 e sua mulher BERTHA KNIJNIK, brasileira, do lar, portadora da CI/SSP/RS nº 8004897941, inscrita no CPF/MF sob nº 219.471.980-68; e, JOSÉ OSSOK, brasileiro, sócio de empresa industrial, portador da CI/SSP/RS nº 2000951745, inscrito no CPF/MF sob nº 002.149.900/44 e sua mulher ANA MARISA AINHORN OSSOK, brasileira, Procuradora de Justiça, portadora da CI/SSP/RS nº 9010999309, inscrita no CPF/MF sob nº 140.644.640/87. Todos residentes e domiciliados nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33136, Lº 2-RG deste Ofício. Titular <u>Miguel de Oliveira Figueiró</u> M=R\$9,80 (Selo Digital:0474.02.0800014.01100=R\$0,30)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital: 0474.01.0800017.06722=R\$0,20) ++++++ R-1-36393 – 28.05.2008 – (protocolo 76334) – COMPRA E VENDA – Por instrumento particular datado de 03.09.2007, e, termo de aditamento de contrato, datado de 31.10.2007, - <u>JOSÉ OSSOK</u>, brasileiro, autônomo, CI nº 2000951745-SJS/RS, CPF nº 002.149.900/44 e sua mulher <u>ANA MARISA AINHORN OSSOK</u>, brasileira, autônoma, CI nº 9010999309-SSP/RS, CPF nº 140.644.640/87, entre si casados pelo regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cel. Paulino Telxeira, 169, apto. 702, Rio Branco, nesta Capital; e, <u>LEÃO KNIJNIK</u>, brasileiro, autônomo, CI nº 1008278978-SSP/RS, CPF nº 002.172.550/00 e sua mulher <u>BERTHA KNIJNIK</u>, brasileira, autônoma, CI nº 8004897941-SJS/RS, CPF nº 219.471.980-68, entre si casados pelo regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barão de Ubá, 761, apto. 502, Bela Vista, nesta Capital; todos no ato representados por sua procuradora, La Lomando Alta Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 87.811.477/0001-35, com sede na Rua Nunes Machado, 201/501, Azenha, nesta Capital, que por sua vez é representada por seus sócios Carlos continua na verso			

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097741.2.0036393-42

FICHA Nº MATRÍCULA

-1-
VERSO

-36393-

continuação no anverso

Alberto Aita, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 1006481591-SJS/RS, CPF nº 199.732.760-00, e, José Luiz Lima Lomando, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CI nº 4002911818-SJS/RS, CPF nº 200.056.790-87; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, para **LUCIMARA MEIRELES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, CI nº 6050904488-SSP/RS, CPF nº 436.147.790-68, residente e domiciliada na Rua Nove de Junho, 563, São José, nesta Capital; sendo o valor da compra e venda do terreno R\$1.563,29 (letra B2), e avaliado para efeitos fiscais em R\$38.750,00, conforme guia de ITBI nº 021/200705976-7, de 06.09.2007, com o seguinte despacho: "Isenção tributária de acordo com o art. 8º, inc. I, alínea "c"". Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Alta - Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.03138=R\$4,00)\ Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800017.06722=R\$0,20). ++++++

R-2-36393 - 28.05.2008 - (protocolo 76334) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 03.09.2007, e, termo de aditamento de contrato, datado de 31.10.2007, - **LUCIMARA MEIRELES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, CI nº 6050904488-SSP/RS, CPF nº 436.147.790-68, residente e domiciliada na Rua Nove de Junho, 563, São José, nesta Capital; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula e a futura unidade a ser concluída, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, com CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Sílvia Nair dos Santos de Barros; sendo o valor da dívida R\$33.882,65; prazo de amortização 240 meses, taxa anual de juros, nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%; valor da garantia fiduciária R\$39.350,00. Consta do contrato e do termo de aditamento, como interveniente construtora: La Lomando Alta Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 87.811.477/0001-35, com sede na Rua Nunes Machado, 201/501, Azenha, nesta Capital, que por sua vez é representada por seus sócios Carlos Alberto Aita, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 1006481591-SJS/RS, CPF nº 199.732.760-00, e, José Luiz Lima Lomando, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CI nº 4002911818-SJS/RS, CPF nº 200.056.790-87, que assumiram a incorporação, a administração e a conclusão do empreendimento, a averbação e a individualização das unidades, nas formas das cláusulas C.1 a C.5, da fls. 02, do termo de aditamento de contrato. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Alta - Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.03139=R\$4,00)\ Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800017.06724=R\$0,20). +++++

AV-3-36.393 - 06.10.2010 - (protocolo 95079 de 06.10.2010) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial datado de 19.10.2009 / NBRs - Quadros III e IV / ARTs-CREA nºs 3794812 e 4868976; para constar que pelo R-5-33136, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **APARTAMENTO Nº 206** - Bloco C, na Rua Três Mil Cento e Trinta e Nove, nº 100, localizado no 2º pavimento, de frente em relação a rua 3139-Ramo Sul, o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem, postado na dita rua, olhar de frente para o prédio, com área real privativa de 37,0600m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,1350m², perfazendo a área real global de 42,1950m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,00248 no terreno e nas coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam - continua na ficha nº 02 - arquivados.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

Registrador - CPF 041.925.320/34

Matricula n°

02.

-36.393-

Porto Alegre, 06 de outubro de 2010

SELO: 0474.03.1000006.00162 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.07416 R\$ 0,20 ++++++

AV-4-36.393 - 06.10.2010 - (protocolo 95101 de 06.10.2010) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**
- Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial São Francisco de
Paula datada de 25.05.2008, conforme Registro nº 1715, fls 01/37, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo
conforme e demais condições do documento, que fica arquivado.

SELO: 0474.03.1000008.00580 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.08100 R\$ 0,20 ++++++

AV-5-36.393 - 14.03.2012 - (protocolo 108073 de 07.03.2012) - **CASAMENTO** - Fica averbada fotocópia autenticada da certidão de casamento - matrícula número 100024 01 55 2008 2 00136 024 0053494 08, do Registro Civil da 2ª Zona desta Capital; para constar que **NILTON LUIS MAURÍCIO** e **LUCIMARA MEIRELES DE OLIVEIRA**, casaram-se em 25.01.2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando ela a assinar-se: **"LUCIMARA MEIRELES DE OLIVEIRA"**. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:

R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO:
0474.03.1100027.01847 R\$ 0,50; 0474.01.1200003.03310 R\$ 0,25.*****

AV-6-38.393 - 14.03.2012 - (protocolo 108073 de 07.03.2012) - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica averbado instrumento particular datado de 06.02.2012, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcus Vinicius Silveira Filho, CI nº 1066166756-SSP/RS, CPF nº 004.785.700-58; para constar que o valor especificado na letra "B" (R\$30.000,00) do instrumento destinado à quitação desta mesma dívida foi no ato do instrumento repassado ao referido interveniente quitante, o qual autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-2 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CAIXA. Tudo conforme as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. *Titular:*

R\$93,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + SELO:
0474.08.1100027.01233 R\$ 4,85; 0474.01.1200003.03314 R\$ 0,25.*****

R-7/36.393 - 14.03.2012 - (protocolo 108073 de 07.03.2012) - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular datado de 06.02.2012, - LUCIMARA MEIRELES DE OLIVEIRA, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens em 25.01.2008, autônoma, CI nº 6050904488-SJS/RS, CPF nº 436.147.790-68 e como interveniente anuente seu esposo NILTON LUIS MAURICIO, brasileiro, chapeador, CI nº 8048776665-SSP/RS, CPF nº 554.193.800-72, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua José Barcelos Garcia, 100, ap.206; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, BARBARA MACHADO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CI nº 3087637587-SJS/RS, CPF nº 007.242.990-82, residente e domiciliada nesta Capital, na rua José Barcelos Garcia, 180, ap. 208; pelo preço de R\$70.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

continuação do anverso

continua na ficha nº -3-

[illegible]

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Porto Alegre-RS, sexta-feira, 23 de maio de 2025, às 15:18:45.
Total: R\$70,00 - Controle Interno: D 2025 05 00525
 Certidão 5 páginas: RS38,40 (0474.04.2500002.09630 = R\$5,20)
 Busca em livros e arquivos: RS13,20 (0474.03.2500005.00767 = R\$4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500004.09155 = R\$2,10)



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
097741 53 2025 00038129 18

Washington Luis, 820, 5º Andar - Sala nº 501, Porto Alegre/RS - CEP 90.035-070 - Fone: (51) 3103-1009 - Email: contato@ri6.com.br