



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 6

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: 097741.2.0036289-63



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO

Registrador - CPF 041.925.320/34

[Assinatura]

Porto Alegre, 28 de maio de 2008

Ficha nº
-1-

Matrícula nº
-36289-

BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS – Loteamento Residencial São Francisco.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00252 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 301, do Bloco A, 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: *[Assinatura]* M=R\$9,80 (Selo Digital:0474.02.0800014.00673=R\$0,30)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital: 0474.01.0800015.09850=R\$0,20).+++++

R-1-36289 – 28.05.2008 – (protocolo 76369) – **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular datado de 03.09.2007, e, termo de aditamento de contrato, datado de 31.10.2007, - **JOSÉ OSSOK**, brasileiro, autônomo, CI nº 2000951745-SJS/RS, CPF nº 002.149.900/44 e sua mulher **ANA MARISA AINHORN OSSOK**, 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 Teixeira, 169, apto. 702, Rio Branco, nesta Capital; e, **LEÃO KNIJNIK**, brasileiro, autônomo, CI nº 1008278978-SSP/RS, CPF nº 002.172.550/00 e sua mulher **BERTHA KNIJNIK**, 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 Aita 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 no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0036289-63

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

-1-
VERSO

-36289-

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, **MARCIA ELISA QUIROGA BOEIRA**, brasileira, divorciada, nosocomiária, CI nº 4025717192-SJS/RS, CPF nº 465.564.510-53, residente e domiciliada na Avenida Figueira, 265, Protásio Alves, nesta Capital; sendo o valor da compra e venda do terreno R\$1.585,23 (letra B2), e avaliado para efeitos fiscais em R\$38.750,00, conforme guia de ITBI nº 021/200705903-1, 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: [assinatura] Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.02450=R\$4,00)\ Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800015.09851=R\$0,20). ++++++

R-2-36289 - 28.05.2008 - (protocolo 76369) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 03.09.2007, e, termo de aditamento de contrato, datado de 31.10.2007, - **MARCIA ELISA QUIROGA BOEIRA**, brasileira, divorciada, nosocomiária, CI nº 4025717192-SJS/RS, CPF nº 465.564.510-53, residente e domiciliada na Avenida Figueira, 265, Protásio Alves, 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 Ceres Cristina Moro de Freitas; sendo o valor da dívida R\$37.300,00; 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 Aita 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: [assinatura] Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.02451=R\$4,00)\ Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800015.09852=R\$0,20). +++++

AV-3-36.289 - 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 301** - Bloco A, na Rua Três Mil Cento e Trinta e Nove, localizado no 3º pavimento, de fundos em relação a rua 3139-Ramo Sul, o primeiro a contar da esquerda para a direita de quem, postado na dita rua, olhar de frente para o prédio, com área real privativa de 37,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,2070m², perfazendo a área real global de 42,7870m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,00252 no terreno e nas coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: [assinatura]

continua na ficha nº -02-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0036289-63

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

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

OLA.

Porto Alegre, 06 de outubro de 2010

Ficha nº	Matrícula nº
-02-	-36.289-

R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO:
0474.03.1000006.00058 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.07294 R\$ 0,20. ++++++

AV-4-36.289 - 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. Titular:
R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO:
0474.03.1000006.00475 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.07971 R\$ 0,20. ++++++

AV-5-36.289 - 03.09.2012 - (protocolo 112263 de 17.08.2012) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular de autorização de cancelamento datado de 18.08.2009, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, representada por Cintia Schutz, CI nº 8007051264-SSP/RS, CPF nº 283.548.000-59; para constar que autorizou, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, constante do R-2 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. O valor da liquidação foi de R\$37.584,86. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:
R\$114,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 +
SELO: 0474.06.1100027.02982 R\$ 4,85; 0474.01.1200013.02553 R\$ 0,25. ++++++

AV-6-36.289 - 20.05.2013 - (protocolo 119256 de 13.05.2013) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Fica averbada, cópia autenticada da Lei Municipal nº 10.780/2009 da PMPA; para constar o contido no Artigo 1º: "Fica denominado Rua José Barcellos Garcia o logradouro público cadastrado conhecido como Rua 3139 - Loteamento Residencial São Francisco, localizado no Bairro Rubem Berta". Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:
R\$11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO:
0474.02.1300004.00816 R\$ 0,40; 0474.01.1300005.07541 R\$ 0,30. (Ofício nº 398/2010-GAB/DF)

AV-7-36.289 - 20.05.2013 - (protocolo 119256 de 13.05.2013) - **LOTAÇÃO** - Fica averbada, fotocópia autenticada da Certidão de Cadastro do Imóvel nº 004.748/2013, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura Municipal de Porto Alegre em 10.05.2013; para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado na zona urbana do município de Porto Alegre, na Rua José Barcellos Garcia, 100 - apartamento 301 - Bloco "A" - 2º andar - Rubem Berta; inscrição do imóvel: 11229883. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular:
R\$11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO:
0474.02.1300004.00817 R\$ 0,40; 0474.01.1300005.07542 R\$ 0,30. (Ofício nº 398/2010-GAB/DF)

R-8-36.289 - 20.05.2013 - (protocolo 119256 de 13.05.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 30.04.2013, - **MARCIA ELISA QUIROGA BOEIRA**, brasileira, divorciada, nosocomiária, CI nº 4025717192-SJS/RS, CPF nº 465.564.510-53, residente e

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

- continuação no anverso

continua na ficha nº

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

36289 - MATRÍCULA -



[Signature]

FLS.
03

MATRÍCULA
36289

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400006.01936 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-12-36.289 - 05/07/2024 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 19/04/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5005445-31.2021.8.21.2001/RS. **JUÍZA:** Dra. Cristina Nosari Garcia. **VALOR DA AÇÃO:** R\$7.200,05. **VALOR DO DÉBITO:** R\$7.200,05, atualizado até 31/08/2021.

EXECUTADO(S) (réu(s)/depositário(s)): CRISTIANO DOS SANTOS PADILHA, CPF nº 810.446.400-06.

EXEQUENTE(S) (autor(es)): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO DE PAULA. CNPJ nº 10.811.955/0001-82.

Protocolo: 234890, de 04/07/2024.

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada/

Emolumentos: R\$112,70 - Selo: 0474.06.2300012.00714 = R\$35,90 + Processamento eletrônico:
R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400005.04090 = R\$2,00. - Total: R\$157,20.

AV-13-36.289 - 02/05/2025 - **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 11229683.

Protocolo: 244617, de 23/04/2025.

Registrador Substituto

Escrevente Autorizado

Registrador Marcos Costa Salomão:

Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500002.07093 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90
- Selo: 0474.01.2500004.03463 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

AV-14-36.289 - 02/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento de 27/02/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440332074-8, firmado em 30/04/2013. **VALOR:** R\$85.412,84. **AVALIAÇÃO:** R\$85.412,84 (03/2023). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº 0021.2023.01064.5, de 09/03/2023, mediante recolhimento de R\$2.562,39, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)):** **CRISTIANO DOS SANTOS PADILHA**, CPF nº 810.446.400-06, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(s) (Fiduciária(os): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº

Continuar na página 2

[illegible]

36289
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 02 de maio de 2025.

MATRÍCULA
36289

Emolumentos: R\$267,10 - Selo: 0474.07.2400010.01673 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.23000004.03464 = R\$2,10. Total: R\$332,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500004.04184 = 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 00032572 31