



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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: 097741.2.0035635-85



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 *OL*
Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 10 de março de 2008

Ficha nº
-1-

Matrícula nº
-35635-

BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS – Loteamento Residencial São Francisco.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00248 no terreno, Lote nº 1 da Quadra "A", sem benfeitorias, com área de 11.838,13m², com as seguintes características e confrontações: medindo de frente ao Oeste à Rua 3138 – Ramo Norte - 140,87m formada por dois segmentos; a saber: o primeiro segmento em linha reta mede 132,65m seguido pelo segundo segmento em linha curva com 8,22m e raio de 4.00m, em direção ao Sudoeste com um ângulo de 61°49'33", onde inflete com outro segmento em linha convexa com raio de 309,67m de extensão de 52,87m em direção ao Leste, entestando ao Sul com a Diretriz 1925, até se encontrar com segmento em linha curva com 2,77m e raio de 2,25m em direção ao Norte, com um ângulo de 110°12'27", segue em linha reta medindo 108,65m de extensão, entestando ao Leste com a Rua 3139 – norte, onde se encontra com segmento de linha curva formando o "cul-de-sac" com raio de 7,50m e linha curva com 32,35m e retornando em direção ao Sul, até se encontrar com a linha reta de extensão de 102,70m, entestando com a Rua 3139 - norte ao Oeste, indo em direção ao Sul até se encontrar com um segmento em linha curva de 4,14m e raio de 2,25m em direção ao Leste, com um ângulo de 74°27'24" seguida de um segmento em linha convexa com raio de 91,33 m, de extensão de 26,97m em direção ao Leste, entestando ao Sul com a Diretriz 1925, até se encontrar com o segmento de reta na divisa Leste fundos, pelo outro lado, com extensão de 138,15m da frente ao fundo, ao Norte, em linha quebrada, constituída de cinco segmentos de reta, a saber: o primeiro, partindo da Rua 3138 Ramo Norte com um ângulo de 90°0'0", segue na direção Leste e percorre a extensão de 52,47m onde após inflete na direção Norte com um ângulo de 90°0'0" e percorre a extensão de 22,04m onde após inflete na direção Leste com um ângulo de 117°4'43" e percorre a extensão de 29,81m onde após inflete na direção Norte com um ângulo de 117°12'46" e percorre a extensão de 13,83m, e o quinto seguimento após os quatro primeiros toma a direção Leste com um ângulo de 112°53'54" e percorre a extensão de 20,00m confrontando ao Norte nos quatro primeiros segmentos com o Lote nº2 da Quadra A e no ultimo segmento em direção a Leste confrontando-se ao Norte com terras de Eugenio Ferreira Jardim; e nos fundos, com sentido a Sudeste com um ângulo de 67°21'37" percorre a extensão de 163,16m onde entesta com terras de Eugenio Ferreira Jardim, até chegar na divisa Sul com a Diretriz 1925 com um ângulo de 88°37'30" fechando assim o perímetro. **Dita fração, corresponderá ao APARTAMENTO Nº 306, do Bloco H, do RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO. 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 33134, Lº 2-RG deste Ofício. Tudo conforme documentos que ficam arquivados. Titular: *[Assinatura]* M=R\$9,80 (Selo Digital:0474.02.0800001.00375=R\$0,30)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800010.04056=R\$0,20).+++++**

R-1-35635 - 12.03.2008 - (protocolo 74245) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 21.12.2007, - **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 *[Assinatura]*

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0035635-85

FICHA Nº MATRÍCULA

-1- VERSO -35635-

continuação no anverso

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, Mara Kaufmann Construções e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.869.219/0001-10, que por sua vez é representada por sua sócia Mara Inês Wolfart Kaufmann, inscrita no CPF nº 379.322.410-49; - VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, para CESAR CASSIANO VARGAS MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI nº 9066096331-SJS/RS, CPF nº 752.237.750-15, residente e domiciliado na Avenida Pres. Getúlio Vargas, 2802, 306, Bela Vista, nesta Capital; sendo o valor da compra e venda do terreno R\$1.608,27 (letra B2), e avaliado para efeitos fiscais em R\$38.750,00, conforme guia de ITBI nº 021/200800245-9, de 04.01.2008, com o seguinte despacho: "Isenção tributária de acordo com o art. 8º, inc. I, alínea "c" da LC 197/89". 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: Mara Kaufmann Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.00513=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800010.04057=R\$0,20).

R-2-35635 - 12.03.2008 - (protocolo 74245) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 21.12.2007, - CESAR CASSIANO VARGAS MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI nº 9066096331-SJS/RS, CPF nº 752.237.750-15, residente e domiciliado na Avenida Pres. Getúlio Vargas, 2802, 306, Bela Vista, 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 Luiz Mauro Konzen Kroth; sendo o valor da dívida R\$38.750,00; prazo de amortização 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1678%; valor da garantia fiduciária R\$39.350,00. Consta do contrato, como interveniente construtora: Mara Kaufmann Construções e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ nº 03.869.219/0001-10, sito à Avenida Alfredo Correa Daudt, 125, 101 e 201, Boa Vista, nesta Capital, no ato representada por sua sócia Mara Inês Wolfart Kaufmann, CPF nº 379.322.410-49, que assumiu 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. 20, do contrato. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: Mara Kaufmann Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.00514=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800010.04058=R\$0,20). ++++++

AV-3-35635 - 29.09.2009 - (protocolo 86726) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados requerimento-memorial datado de 28.09.2009 \ Quadros NB 12721 - III e IV \ ART/CREA nºs 4996703, 4880420 e 4880412 \ requerimento datado de 04.08.2009 \ declaração

continua na ficha nº 021

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0035635-85

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

024

Porto Alegre, 29 de setembro de 2009

Ficha nº

-02-

Matrícula nº

-35635-

datada de 04.08.2009 \ carta de habitação da Secretaria Municipal de Obras e Viação do Município de Porto Alegre, páginas 001 a 003, datada de 15.07.2009, sob expediente único nº 00231556400100000; para constar que pelo R-6-33134, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **"APARTAMENTO Nº 306 do Bloco H, rua 3138, nº 100** – localizado no 3º pavimento, de frente em relação a rua 3138 - Ramo Norte, 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 e fim proveitoso do edifício. Titular: Miguel de Oliveira Figueiró - R\$ 19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.03.0800010.01194 R\$ 0,40; 0474.01.0900017.03907 R\$ 0,20 ++++++

AV-4-35635 - 29.09.2009 - (protocolo 86726) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio, registrada sob número 1590, Livro 3-RA, deste Ofício, referente ao **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO"**. Tudo conforme e demais condições dos documentos que ficam arquivados. Titular: Miguel de Oliveira Figueiró - R\$ 19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.03.0800010.01195 R\$ 0,40; 0474.01.0900017.03908 R\$ 0,20.+++++

AV-5-35.635 - 06.05.2013 - (protocolo 118947 de 26.04.2013) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular datado de 04.04.2013, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, 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 Raquel Pereira Echart, CI nº 3084974025-SSP/RS, CPF nº 004.861.920-59; para constar que o valor especificado na letra "B" (R\$34.898,10) do instrumento, que a CEF recebeu no ato, foi aplicado na quitação da dívida constituída do contrato identificado na letra 'D', 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 dela própria. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Paulo Sérgio - ex aut. R\$50,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.06.1200006.00065 R\$ 5,40; 0474.01.1300005.02122 R\$ 0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF)

R-6-35.635 - 06.05.2013 - (protocolo 118947 de 26.04.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 04.04.2013, - CESAR CASSIANO VARGAS MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI nº 00329958900-DETRAN/RS, CPF nº 752.237.750-15, residente e domiciliado nesta Capital; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, RONALDO DA SILVA SANTOS, brasileiro, divorciado, comerciante, CI nº 4030268561-SSP/RS, CPF nº 579.466.040-68, residente e domiciliado em Alvorada-RS; pelo preço de R\$88.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$6.424,42 \ recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$2.575,58 \ financiamento concedido pela credora

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

35635 - MATRÍCULA -



FLS.
03

MATRÍCULA
35635

Emolumentos: R\$298,40 - Selo: 0474.07.2300011.06106 = R\$53,70 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2400003.05838 = R\$2,00. Total: R\$360,70.

CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO: 03969845092	CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO:03969845092 2024-05-31 10:29:23
---	--



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 2024 00027271 86