



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 4

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: 097741.2.0036357-53



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

022

Porto Alegre, 28 de maio de 2008

Ficha nº
-1-

Matrícula nº
-36357-

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 107, do Bloco B, 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: Miguel de Oliveira Figueiró M=R\$9,80 (Selo Digital:0474.02.0800014.01653=R\$0,30)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital: 0474.01.0800018.08236=R\$0,20).++++++

R-1-36357 - 28.05.2008 - (protocolo 76272) - **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, **Lá 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: 097741.2.0036357-53

FICHA Nº MATRÍCULA

-1-
VERSO

-36357-

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 **CLECI RAFFO CONSTANT**, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, CI nº 5000830355-SJS/RS, CPF nº 296.076.980-53, residente e domiciliada na Rua Luiz Domingos Ramos, 212, Rubem Berta, 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 021/200705972-4, 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 julgados. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] - Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.03733=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800018.08237=R\$0,20). ++++++

R-2-36357 - 28.05.2008 - (protocolo 76272) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 03.09.2007, e, termo de aditamento de contrato, datado de 31.10.2007, - **CLECI RAFFO CONSTANT**, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, CI nº 5000830355-SJS/RS, CPF nº 296.076.980-53, residente e domiciliada na Rua Luiz Domingos Ramos, 212, Rubem Berta, 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\$38.750,00; prazo de amortização 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4720%; 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:0474.06.0800001.03734=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800018.08238=R\$0,20). ++++++

AV-3-36.357 - 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 107** - Bloco B, na Rua Três Mil Cento e Trinta e Nove, nº 100, localizado no pavimento térreo, de frente em relação a rua 3139-Ramo Sul, o segundo a contar da esquerda para a direita de quem, postado na dita rua,

continua na ficha nº 02-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0036357-53

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

022

Porto Alegre, 06 de outubro de 2010

Ficha nº	Matrícula nº
-02-	-36.357-

olhar de frente para o prédio, com área real privativa de 37,0800m², 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 arquivados.

Titular: R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000006.00126 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.07372 R\$ 0,20 ++++++

AV-4-36.357 - 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: 0474.03.1000006.00544 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.08048 R\$ 0,20 ++++++

AV-5-36.357 - 29.07.2019 - (protocolo 179979 de 27.06.2019) - **PENHORA** - Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de cobrança - processo nº 001/1.11.0362355-0 (CNJ: 0012754-43.2011.8.21.2001), subscrito e assinado digitalmente pelo Subchefe de Cartório da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis da Comarca desta Capital, Alan Fonseca Afrausino, em 29.04.2019; - **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO FRANCISCO DE PAULA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.811.955/0001-82, localizado nesta Capital, na Rua José Barcellos Garcia, nº 100; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula; em razão da dívida de R\$51.598,22, atualizada até a data de 28.01.2019, onde constam como executados DAIANE MACHADO GOMES, brasileira, casada, CPF nº 816.932.140-91 e MARCO AURÉLIO GOMES, brasileiro, casado, CPF nº 275.951.878-77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Barcellos Garcia, nº 100/107, bloco B. Consta como fiel depositário os executados. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. "Registro feito nos termos da decisão constante no processo de Dívida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo." Código HASH: 61a4.3216.b4ab.3b14.34f3.3959.e2eb.c67a.8c48.a6e2, em nome de Cleci Raffo Constant, emitido em 27.06.2019. Titular: *Juliana Braga* R\$185,50 +

Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.07.1500007.03271 R\$36,60; 0474.01.1900002.00444 R\$1,40.+++++

AV-6-36.357 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0036357-53.

Porto Alegre, 27 de junho de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500005.04116 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-7-36.357 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

TRANSMITENTE(S): CLECI RAFFO CONSTANT, CPF nº 296.076.980-53, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

- continuação no anverso

Emolumentos: R\$314,10 - Selo: 0474.07.2400010.02465 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.08169 = R\$2,10. Total: R\$379,60.

_continua na ficha nº

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500005.08446 = R\$2,10)

