



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GUAÍBA
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAÍBA
Bel. Valter Müller Gomes - 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: 100222.2.0055644-73

55.644



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01

MATRÍCULA

Guaíba, 21 de Setembro 2009 55.644

IMÓVEL: Apartamento 101 - Do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTA FÉ, situado no segundo pavimento, de frente ao sudoeste, que leva o nº 143 da rua Rio de Janeiro, bairro parque 35, desta cidade de Guaíba-RS. Sendo que ao sairmos da escada, nos dirigimos para a direita, encontramos a porta de acesso. Composto de hall de entrada, sala, dois dormitórios com sacada, cozinha com churrasqueira, área de serviço, circulação interna e banheiro. Com 63.0581 m2 de área real privativa, 30.9177 m2 de área real de uso comum, totalizando 93.9758 m2 de área total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0.1723 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Construído sobre um terreno constituído do lote 27, quadra 22, setor 02, com as seguintes medidas e confrontações: 12.00 m de frente ao sudoeste, no alinhamento da rua Rio de Janeiro; 12.00 m de fundo ao nordeste; 30.00 m de lado ao noroeste e 30.00 m do outro ao sudeste. Dista o referido terreno 97.00 m da esquina formada pela rua Rio de Janeiro e na rua Bahia que lhe fica ao sudoeste. Localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Rio de Janeiro, rua Bahia, rua Goiás e rua Minas Gerais.- **PROPRIETÁRIO: ROBERTO KNACKFUSS**, brasileiro, construtor civil, CPF nº. 211.584.870-53, RG nº. 3030409647, casado em comunhão parcial de bens com **MARIA DE FÁTIMA LAVIAGUERRE KNACKFUSS**, residentes e domiciliados na rua Otaviano Manoel de Oliveira Jr. nº. 253, no bairro centro, na cidade de Guaíba/RS.- **ORIGEM: Livro 2 RG, R-01-36.230.- Aquisição em 15/03/1995; R-03-36.230.- Constituição e Instituição de Condomínio em 21/09/2009; R-04-36.230.- Especificação e Individuação de Condomínio em 21/09/2009.** Guaíba, 21/09/2009.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.: R\$ 10,70 - Selo : 0260.02.0900002.01174 - Valor do Selo : R\$ 0,30
Proc. Elet. R\$ 2,50 - Selo : 0260.01.0900002.33937 - Valor do Selo: R\$ 0,20

AV-01-55.644.- (Prot. 134.974/1-M, em 16/09/2009).- CERTIFICO, que a Convenção de **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTA FÉ**, foi registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob o nº. **6.012**, em 21/09/2009, nesta Serventia. Guaíba, 21/09/2009.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.: R\$ 19,10 - Selo : 0260.03.0800006.04283 - Valor do Selo : R\$0,40
Proc. Elet. R\$2,50 - Selo : 0260.01.0900002.33938 - Valor do Selo: R\$0,20

AV-02-55.644.- (Prot. 141.394 /1-M, em 19/07/2011).- RETIFICAÇÃO:19/07/2011. **CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 26/07/2011, por **Roberto Knackfuss**, com base no Artigo 213, I(g) da LRP, alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, com prova na cópia autenticada da C.Identidade, expedida pela SSP/RS, em 24/05/1993, que o número correto da Carteira de Identidade do mesmo é RG nº3030409746, e não como constou na matrícula. Guaíba, 26/07/2011.- Ass.: Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.: R\$ 45,80 - Selo : R\$0260.04.1000904.00918 - Valor do Selo : R\$ 0,50
Proc. Elet. R\$ 2,70 - Selo : R\$0260.01.1100001.17979 - Valor do Selo: R\$ 0,20

...Continua no Verso...

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0055644-73

55.644



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba, 21 de Setembro de 2009

FLS.
01

MATRÍCULA

VERSO

55.644

AV-03-55.644.- (Prot. 153.370/1-N, em 28/08/2014).-**RESTRIÇÃO JUDICIAL DE INDISPONIBILIDADE:** 02/09/2014.- **CERTIFICO**, conforme Ofício nº586/2014, Processo nº052/1.04.0009522-7 (CNJ 0095221-53.2004.8.21.0052)-Execução Fiscal expedida em 31/07/2014, pela Juíza de Direito Ana Paula Braga Alencastro, da 2ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS, tendo como **Exequente:** Instituto Nacional de Seguro Social-INSS, e como **Executados:** C.K Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº87.792.974/0001-33, Roberto Knackfuss, CPF nº211.584.870-53, e Renato Knackfuss, CPF nº264.536.060-20, que a mesma determina a **RESTRIÇÃO JUDICIAL DE INDISPONIBILIDADE**, do imóvel da presente matrícula.
Guaíba, 02/09/2014.- Ass.: Bel. Valtér Müller Gomes
REGISTRADOR
Emol.: Nihil - Selo : 0260.034400003.04791 - Valor do Selo : Nihil
Proc. Elet. Nihil - Selo : 0260.01.1400004.00101 - Valor do Selo: Nihil
Provimento nº.34/2008-CGJ-RS e Parecer nº. 029/2008-TJ (RQPJ)

AV-4-55.644.- (Prot.174.455/1-R, em 21/09/2021).- **CANCELAMENTO INDISPONIBILIDADE - CERTIFICO**, conforme Ofício nº 1197/2021, expedida em 13/09/2021, pela Exma. Srª Drª Viviane Castaldello Busatto da 2ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS, que a mesma determina o **Cancelamento da Indisponibilidade averbada sob AV-03-55.644**, Processo nº 052/1.15.0006141-1 (CNJ:0012600-13.2015.8.21.0052)-
Guaíba, 24/09/2021.- Ass.: Viviane Rose Beck Gomes
Subst. Cont. Port. Int. Nº 001/9ª
Emol.: R\$ 39,30 - Selo: 0260.04.1900007.14856 = R\$ 3,30
Proc. Elet.: - Selo: NIHIL Concedido AJG conforme artigo 98, § 1, IX da Lei nº13.105 de 16/03/2015.-

R-5-55.644.- (Prot. 179.674/1-T, em 06/09/2023).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ROBERTO KNACKFUSS, engenheiro civil, portador da CNH/DETRAN/RS nº 00260303242, inscrito no CPF nº 211.584.870-53, e sua esposa MARIA DE FÁTIMA LAVIAGUERRE KNACKFUSS, economista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1013029382 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 319.956.750-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/01/1982, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Otaviano Manoel de Oliveira Junior, nº 253, Bairro Centro, nesta cidade de Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE:** ROSELIA FRANÇA PURPER, bacharel em direito, portador da CNH/DETRAN/SC nº 04107332445, inscrito no CPF nº 803.648.530-34, casada pelo regime da separação obrigatória de bens, em 03/09/2021, com CRISTIANO DE OLIVEIRA PURPER, representante comercial, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1052117262 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 705.975.880-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Domingos Pedro Hermes, nº 505, apartamento 52, Bairro Jardim Cidade de Florianópolis, na cidade de São José/SC.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada no Livro nº.211 - A, de Transmissões, Folha 064 à 065, sob o nº.45.228 - 025, em 04/09/2023, pela Escrevente Autorizada Bela Debora Salvaterra Ren, do Tabelionato de Guaíba/RS.- **CADASTRO MUNICIPAL:** Matrícula 125700.- **VALOR:** R\$80.000,00.-

Continua na folha 02

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0055644-73

55.644



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba/RS, 21 de setembro de 2009.

CNM : 100222.2.0055644-73

FLS.

02

MATRICULA

55.644

...Continuação da Folha 01... **AVALIAÇÃO:** R\$ 269.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº.1146 - 2023.- Emitida DOI.- Bel. Valter Müller Gomes
Guaíba, 13/09/2023.- Ass.: REGISTRADOR
Emol.: R\$ 1.311,00 - Selo: 0260.08.1900008.03404 = R\$ 65,30
Proc. Elet.: R\$ 6,40 - Selo: 0260.01.2200001.44316 = R\$ 1,80

AV-6-55.644.- (Prot. 180.654/1-U, em 08/01/2024).- **CERTIFICO**, de acordo com o Provimento nº 143-CNJ e da Recomendação nº 01/2023 do Conselho Deliberativo do ONR e Provimento nº 33/2023-CGJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 100222.2.0055644-73.-
Guaíba, 15/01/2024.- Ass.: Bel. Adão dos Santos Carvalho
Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2300002.03169 = NIHIL
Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2300002.03256 = NIHIL
3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

R-7-55.644.- (Prot. 180.654/1-U, em 08/01/2024).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ROSÉLIA FRANÇA PURPER e seu esposo CRISTIANO DE OLIVEIRA PURPER, brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens nos termos do artigo 1523, Inc. III, c/c artigo 1641 CC, sócios de empresa, ela filha de Rogelio França e de Zilda Luiz França, ele filho de Rui Purper e de Neusa Maria de Oliveira, portadores dos documentos de identidades expedidos pelo DETRAN/SC, nº.04107332445 e pela SSP/RS nº.1052117262, inscritos no CPF sob nºs. 803.648.530-34 e 705.975.880-15, e-mail: roseliapurper@gmail.com e cristianopurper@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, nº.143, apartamento 101, Bairro Parque 35, em Guaíba/RS.- **ADQUIRENTE:** BRUNO TOILLIER DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, filho de Venilton Lima da Silva e de Solange Toillier, portador do documento de identidade expedido pelo DETRAN/RS nº.06078516443, inscrito no CPF nº.024.870.060-05, e-mail: tentoillier6rcb@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Pedro Souza Bisch, nº.496, Bairro Boa Vista, na cidade de Alegrete/RS, declara que não convive em forma de união estável.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº.4380 de 21/08/64, alterada pelo artigo 1º da Lei nº.5.049, de 29/06/1966 e artigo 26 do Decreto-Lei nº.70, de 21/11/1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 11/12/2023, sob o nº.0146283.- **VALOR:** R\$280.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Poupança com recursos próprios: R\$56.000,00; Valor do financiamento: R\$224.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$280.000,00.- **OBS:** O imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº.1670-2023.- Emitida DOI.-
Guaíba, 15/01/2024.- Ass.: Bel. Adão dos Santos Carvalho
Emol.: R\$ 678,60 - Selo: 0260.08.1900008.03852 = R\$ 65,30
Proc. Elet.: R\$ 3,30 - Selo: 0260.01.2300002.03257 = R\$ 1,80
Redução dos emolumentos (50%) nos termos do Art. 290 da Lei nº 6.015/73.-
3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

R-8-55.644.- (Prot. 180.654/1-U, em 08/01/2024).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR**

Continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0055644-73

55.644



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba/RS, 21 de setembro de 2009.

CNM : 100222.2.0055644-73

FLS.

MATRÍCULA

02
VERSO

55.644

FIDUCIANTE: BRUNO TOILLIER DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, filho de Venilton Lima da Silva e de Solange Toillier, portador do documento de identidade expedido pelo DETRAN/RS nº.06078516443, inscrito no CPF nº.024.870.060-05, e-mail: tentoillier6rcb@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Pedro Souza Bisch, nº.496, Bairro Boa Vista, na cidade de Alegrete/RS, declara que não convive em forma de união estável.- **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira pública não federal, nacionalidade brasileira, inscrito no CNPJ sob nº.92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº.177, 4º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380 de 21/08/64, alterada pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e artigo 26 do Decreto-Lei nº.70, de 21/11/1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 11/12/2023, sob o nº.0146283.- **VALOR:** R\$224.000,00.- **PRAZO:** 420 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 11,790000%a.a. e 0,982500%a.m.; e Efetiva: 12,448436%a.a.- **AVIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$280.000,00, para fins de venda em Público Leilão.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja segunda via fica arquivada nesta Sexta-feira, 15/01/2024.- Ass.: *[Assinatura]* Bel. Adão dos Santos Carvalho 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº Emol.: R\$ 589,30 - Selo: 0260.08.1900008.03853 = R\$ 65,30 Proc. Elet.: R\$ 3,30 - Selo: 0260.01.2300002.03258 = R\$ 1,80 Concedido desconto de (50%) - PMCMV- na forma da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.-

AV-9-55.644.- (Prot. 188.813/1-W, em 27/05/2026).- **TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO** - CERTIFICO, nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de forma eletrônica, encerrando-se, assim a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.- Guaíba, 01/06/2026.- Ass.: *[Assinatura]* Bel. Magda Marluzi Beck Gomes Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18 Emol.: NIHIL - Selo: 0260.04.2600001.08439 = NIHIL Proc. Elet.: NIHIL - Selo: 0260.01.2500001.30988 = NIHIL

Continua na próxima página



Validar aqui este documento

CNM: 100222.2.0055644-73

55.644



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guaíba, 01 de junho de 2026

CNM: 100222.2.0055644-73

FLS.	MATRÍCULA
03	55.644

AV-10-55.644.- (Prot. 188.813/1-W, em 27/05/2026).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICADO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 20/05/2026 por BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira pública não federal, nacionalidade brasileira, inscrito no CNPJ sob nº.92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº.177, 4º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **BRUNO TOILLIER DA SILVA, inscrito no CPF nº 024.870.060-05, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor Fiduciário BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira pública não federal, nacionalidade brasileira, inscrito no CNPJ sob nº.92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº.177, 4º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, no ato representado.- **VALOR: R\$ 224.000,00**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 280.000,00**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº 860-2026.- **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilões.- Guaíba, 01/06/2026.- Averbção nato digital assinada pelo Registrador **Bel. Valter Müller Gomes**.
O hash SHA256 do documento é **CDB94DD8500E30B39E452F7E88738B867A8A1D70E0EF7324E0981F5EC55C258E**
Emol.: R\$ 656,70 - Selo: 0260.08.2600001.00389 = R\$ 80,80
Proc. Elet.: R\$ 7,30 - Selo: 0260.01.2500001.30991 = R\$ 2,20

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
uaíba-RS, segunda-feira, 1 de junho de 2026, às 15:13:13.

DOCUMENTOS: R\$ 81,00

rtidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 55.644: R\$ 47,60 (0260.04.2600001.08441 = R\$ 0)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0260.03.2500004.17670 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0260.01.2500001.30993 = R\$ 2,20)



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
100222 53 2026 00017457 60

- () Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- () Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 1ª Substituta
- () Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 2ª Substituta
- () Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 3º Substituto
- () GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado
- () PAULO JOSÉ RODZINSKI - Escrevente Autorizado
- () ALEXSANDRO DA SILVA DOS SANTOS - Escrevente Autorizado