



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Nair Teresinha Rizzi Figueiró
Registradora Designada

CERTIDÃO



COMARCA DE PORTO ALEGRE

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 28 de maio de 2008

Ficha nº	Matrícula nº
-1-	-36569-

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 H, 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:0474.02.0800014.00992=R\$0,30)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital: 0474.01.0800017.04048=R\$0,20). ++++++

R-1-36569 – 28.05.2008 – (protocolo 76337) – **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 no verso->

+++continuação->

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

-1-
VERSO

-36569-

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 **LUCIANO CORREA FRANÇA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CI nº 5050350676-SSP/RS, CPF nº 731.615.270-20, residente e domiciliado na Rua Boca Negra, 241, Índio Jarí, em Viamão-RS; 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 021/200706049-8, 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:0474.06.0800001.02854=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800017.04049=R\$0,20). ++++++

R-2-36569 - 28.05.2008 - (protocolo 76337) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 03.09.2007, e, termo de aditamento de contrato, datado de 31.10.2007, - **LUCIANO CORREA FRANÇA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CI nº 5050350676-SSP/RS, CPF nº 731.615.270-20, residente e domiciliado na Rua Boca Negra, 241, Índio Jarí, em Viamão-RS; - **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 Márcia Souza de Freitas Soares; sendo o valor da dívida R\$33.250,00; 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:0474.06.0800001.02855=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800017.04050=R\$0,20). +++++

AV-3-36.569 - 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 H, na Rua Três mil cento e trinta e nove, nº 100, localizado no 3º pavimento, de frente em relação a rua 3139-Ramo Sul, o quarto 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.

continua na ficha nº 02

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação-->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRO
Registrador - CPF 041.925.320/34

Ficha nº	Matrícula nº
-02-	-36.569-

Porto Alegre, 06 de outubro de 2010

Titular: _____ R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 +
SELO: 0474.03.1000006.00349 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.07699 R\$ 0,20.+++++

AV-4-36.569 - 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: 0474.03.1000006.00758 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.08334 R\$ 0,20.+++++

AV-5-36.569 - 22.01.2013 - (protocolo 116116 de 15.01.2013) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular datado de 13.12.2012, 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 Sonia Regina Chiodelli Haase, CI nº 9009915225-SSP/RS, CPF nº 260.685.160-91; para constar que o valor especificado na letra "B" (R\$28.145,58) 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:

Miguel Figueiro - rec aut. R\$100,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 +
SELO: 0474.06.1100027.04318 R\$ 5,40; 0474.01.1200021.09613 R\$ 0,30.+++++

R-6-36.569 - 22.01.2013 - (protocolo 116116 de 15.01.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 13.12.2012, - LUCIANO CORREA FRANÇA, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CI nº 5050350676-SJS/RS, CPF nº 731.615.270-20, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Josefa Barreto, 28, Passo das Pedras, representado por Ana Maria Farias Moraes, CI nº 2031591015-SSP/RS, CPF nº 669.421.520-72; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, RODRIGO MORAES, brasileiro, solteiro, maior, programador ferramenteiro, CNH nº 01823000694-DETRAN/RS, CPF nº 943.794.750-34, residente e domiciliado nesta Capital, na rua José Barcellos Garcia, 185, ap. 301, Rubem Berta; pelo preço de R\$80.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$38.000,00 \ financiamento concedido pela credora R\$42.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$90.000,00, conforme guia de transação 021/201209926-7, de 13.12.2012 e o imposto foi pago em 17.12.2012. 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:

Miguel Figueiro - rec aut. R\$371,80 + Processamento Eletrônico:
R\$ 3,10 + SELO: 0474.07.1100027.03759 R\$ 8,10; 0474.01.1200021.09614 R\$ 0,30.+++++

R-7-36.569 - 22.01.2013 - (protocolo 116116 de 15.01.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 13.12.2012, - RODRIGO MORAES, brasileiro, solteiro, maior,

continua no verso

Miguel Figueiro

+++++
+++++
+++++
continua no verso-->

+++continuação-->

	FICHA Nº	MATRÍCULA
	2v	36569


programador ferramenteiro, CNH nº 01823000694-DETRAN/RS, CPF nº 943.794.750-34, residente e domiciliado nesta Capital, na rua José Barcellos Garcia, 185, ap. 301, Rubem Berta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **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 Sonia Regina Chiodelli Haase, CI nº 9009915225-SSP/RS, CPF nº 260.685.160-91; sendo o valor da dívida R\$42.000,00; prazo de amortização de 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; valor da garantia fiduciária R\$86.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Mauro Guarnido - ex. aut. R\$200,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + SELO: 0474.06.1100027.04319 R\$ 5,40; 0474.01.1200021.09615 R\$ 0,30.+++++

AV-8-36.569 - 22.01.2013 - (protocolo 116116 de 15.01.2013) – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Fica averbada, cópia autenticada da Lei Municipal nº 10.780/2009; para constar que fica denominado Rua José Barcellos Garcia o logradouro público cadastrado conhecido como Rua 3139 - Loteamento Residencial São Francisco, localizado do Bairro Rubem Berta. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Mauro Guarnido - ex. aut. R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + SELO: 0474.03.1200018.04568 R\$ 0,55; 0474.01.1200021.09618 R\$ 0,30.+++++

AV-9-36.569 - 14.04.2021 - (protocolos 193613 de 24.03.2021 / 193785 de 31.03.2021) - **PENHORA** – Fica averbado Termo de Penhora extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 5000205-66.2018.8.21.2001/RS (via CRI-RS), subscrito e assinado eletronicamente pela Servidora de Secretaria da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis desta Capital, Michela Marques Carvalho, em 19.03.2021; - **COND ED RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO DE PAULA**, CNPJ nº 10.811.955/0001-82; - **PENHOROU** o imóvel objeto desta matrícula de RODRIGO MORAES, CPF nº 943.794.750-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Dante Ângelo Pilla, 788, casa, Rubem Berta; sendo o valor da dívida de R\$38.014,30 em 08.03.2021. Consta como fiel depositário do bem constrito, o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. "Averbação feita nos termos da decisão constante no processo de Dívida nº 001/1.17.0109826-2, com efeito normativo." Código HASH: 546b.48b7.3b42.3c9c.1bb8.4b5d.2edf.c95c.db79.f0ae, em nome de Rodrigo Moraes, emitido em 31.03.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ.) Titular: Mauro Guarnido - ex. aut. R\$166,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + SELO: 0474.06.1400017.01835 R\$24,50; 0474.01.2000004.08289 R\$1,40.++

continua na ficha nº _____

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 15 de abril de 2021.



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:

Certidão 004 pág...R\$ 24,30 + SELO: 0474.03.1900004.09966 (R\$2,70)
Busca em Arquivos..R\$ 10,00 + SELO: 0474.02.2000004.11276 (R\$1,90)
Proces. Eletrônico R\$ 5,30 + SELO: 0474.01.2000004.08555 (R\$1,40)
Total -----> R\$ 45,60 (15:12:49)

097741 53 2021 0002017537

Controle Interno: D2021 03 00681