




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

**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:

 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL <b>PODER JUDICIÁRIO</b> Porto Alegre, 28 de maio de 2008	COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ Registrador - CPF 041.925.320/34	
	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	Ficha nº -1-
<p><b>BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS – Loteamento Residencial São Francisco.</b>  <b>IMÓVEL: A fração ideal de 0,00252 no terreno, Lote nº 1, da quadra B, sem benfeitorias, com área de 11.587,72m<sup>2</sup>, com as seguintes características e confrontações: medindo de frente a 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 208, do Bloco E, do Residencial SÃO FRANCISCO DE PAULA.</b>  <b>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: <u>Moysés</u> M=R\$9,80 (Selo Digital:0474.02.0800014.01922=R\$0,30)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital: 0474.01.0800019.02093=R\$0,20). ++++++</b></p>		
<p>R-1-36483 – 04.08.2008 – (protocolo 77989) – <b>COMPRA E VENDA</b> – Por instrumento particular datado de 25.07.2008, - <b>JOSÉ OSSOK</b>, brasileiro, autônomo, CI nº 2000951745-SJS/RS, CPF nº 002.149.900/44 e sua mulher <b>ANA MARISA AINHORN OSSOK</b>, 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, <b>LEÃO KNIJNIK</b>, brasileiro, autônomo, CI nº 1008278978-SSP/RS, CPF nº 002.172.550/00 e sua mulher <b>BERTHA KNIJNIK</b>, 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 Alberto Aita, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº</p> <p style="text-align: right;">continua no verso</p>		

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

	FICHA Nº	MATRÍCULA
continuação no anverso	-1- VERSO	-36483-
<p>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; - <b>VENDERAM</b> o imóvel objeto desta matrícula, para <u>LÉA RUT FERNANDES</u>, brasileira, solteira, maior, autônoma, CI nº 1008586693-SSP/RS, CPF nº 219.156.950-15, residente e domiciliada na Avenida Pres. Roosevelt, 1264, apto. 04, São Geraldo, nesta Capital; sendo o valor da compra e venda do terreno R\$1.574,25 (letra B2), e avaliado para efeitos fiscais em R\$43.000,00, conforme guia de ITBI nº 021/200805114-0, de 25.07.2008, 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: <i>[Assinatura]</i> - Reg=R\$212,20 (Selo Digital:0474.06.0800001.03998=R\$4,00)\ Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800019.02884=R\$0,20). ++++++</p> <p>R-2-36483 - 04.08.2008 - (protocolo 77989) - <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Por instrumento particular datado de 25.07.2008, - <u>LÉA RUT FERNANDES</u>, brasileira, solteira, maior, autônoma, CI nº 1008586693-SSP/RS, CPF nº 219.156.950-15, residente e domiciliada na Avenida Pres. Roosevelt, 1264, apto. 04, São Geraldo, nesta Capital; - <b>DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> o imóvel objeto desta matrícula e a futura unidade a ser concluída, para <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, 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 Kleber Santana, sendo o valor da dívida R\$42.100,00; prazo de amortização 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; valor da garantia fiduciária R\$43.000,00. Consta do contrato, 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 do contrato. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: <i>[Assinatura]</i> - Reg=R\$212,20 (Selo Digital:0474.06.0800001.03999=R\$4,00)\ Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800019.02885=R\$0,20). ++++++</p> <p>AV-3-36.483 - 06.10.2010 - (protocolo 95079 de 06.10.2010) - <b>TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO</b> - 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: <u>APARTAMENTO Nº 208</u> - Bloco E, na Rua Três mil cento e trinta e nove, nº 100, localizado no 2º pavimento, de fundos em relação ao estacionamento condominial existente à esquerda no final da rua 3139-Ramo Sul, e à esquerda do salão de festas também localizado no final da rua 3139-Ramo Sul, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita de quem, postado no estacionamento, 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</p>		

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior



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

02a

Ficha nº	Matrícula nº
-02-	-36.483-

Porto Alegre, 06 de outubro de 2010

documentos, que ficam arquivados. Titular: R\$19,80 +  
Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000006.00254 R\$ 0,40;  
0474.01.1000014.07548 R\$ 0,20.+++++

AV-4-36.483 - 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: 0474.03.1000006.00670 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.08235 R\$ 0,20.+++++

AV-5-36.483 - 16/11/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente  
matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0036483-63.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: Celso Lucas Nuhues do Prado

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300016.12478 = nihil - AGNR.

AV-6-36.483 - 16/11/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de  
25/09/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa  
ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8044200423709,  
firmado em 25/07/2008. **VALOR:** R\$48.659,51. **AVALIAÇÃO:** R\$100.000,00. 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 0021.2023.04392.6, de 13/09/2023, mediante recolhimento de R\$3.000,00, 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)):** LÉA RUT FERNANDES, CPF nº 219.156.950-15,  
brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital. .

**ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os)):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº  
00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**Obs:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 228195, de 13/11/2023.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: Celso Lucas Nuhues do PradoEmolumentos: R\$288,20 - Selo: 0474.07.2300011.02094 = R\$48,30 + Processamento eletrônico:  
R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300018.05615 = R\$1,80. Total: R\$344,70.

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, 20 de novembro de 2023, às 10:16:02.

Total: R\$50,00 - Controle Interno: D 2023 11 00323

Certidão 3 páginas: RS23,60 (0474.03.2300006.05755 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: RS12,10 (0474.02.2300017.01342 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0474.01.2300018.06018 = R\$1,80)



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 2023 00096941 61

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado