



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: 097741.2.0035820-15



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

o Lm

Porto Alegre, 11 de março de 2008

Ficha nº
-1-

Matrícula nº
-35820-

BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS – Loteamento Residencial São Francisco.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00248 no terreno, Lote nº 2 sem benfeitorias, com área de 11.537,75m², com as seguintes características e confrontações: medindo de frente ao Oeste, à Rua 3138 Ramo Sul, com extensão de 115,76m formada por dois segmentos; a saber: o primeiro segmento em linha reta mede 113,28m seguido pelo Norte, pelo segundo segmento em linha curva com raio de 2,30m com 2,48m em direção ao Leste com ângulo de 118°6'55", onde inflete com outro segmento em linha convexa com raio de 333,00m com extensão de 30,60m; pelo outro lado do primeiro segmento de reta da frente, inflete um 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 104,71m, entestando ao Leste com a Rua 3138 - sul, até se encontrar com segmento em linha curva com raio de 2,25m com 4,44m em direção ao Oeste com ângulo de 66°55'16", segue em linha convexa com raio de 107,00m medindo 46,07m de extensão, entestando ao Norte com a Diretriz 1925, até se encontrar com a divisa Oeste que é formada por três segmentos de reta, a saber: o primeiro mede 114,55m, entestando ao Oeste com Terras de Álvaro Machado dos Santos, o segundo medindo 8,43m vai em direção ao Leste com ângulo de 90°11'53", e entesta com o Lote nº 03 da Quadra B, o terceiro segmento medindo 23,78m parte em direção ao Sul, com ângulo de 90°0'0" chegando até a divisa Sul do lote, que mede 79,90m, formado por dois segmentos de reta a saber: o primeiro com 21,96m em direção ao Leste com ângulo de 90°0'0" até se encontrar com o segundo seguimento com 57,94m também em direção ao Leste com ângulo de 92°6'55", faz divisa com o Lote nº03 da Quadra B e Terras de Eugenio Ferreira Jardim; o fundo do terreno é uma linha reta de 171,47m de extensão que liga a divisa Sul com ângulo de 87°53'5", ao segmento de linha convexa com raio de 333,00m com extensão de 30,60m da divisa Norte com ângulo de 64°46'51", e ainda entesta com o Lote nº01 da Quadra B, fechando assim o perímetro. Quarteirão formado pela Rua 3138 Ramo Sul, Diretriz 1925, terras de Eugênio Ferreira Jardim e terras de Álvaro Machado dos Santos. Sobre dito lote existe uma área não edificável de 916,74m². Dita fração, corresponderá ao APARTAMENTO Nº 502, do Bloco C, do RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO DE ASSIS. 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 33137, Lº 2-RG deste Ofício. Titular: Miguel de Oliveira Figueiró M=R\$9,80 (Selo Digital:0474.02.0800014.00112=R\$0,30)XProcessamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800013.09816=R\$0,20).+++++

R-1-35820 - 12.03.2008 - (protocolo 74442) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 14.11.2007, - **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,

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0035820-15

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

-1-
VERSO

-35820-

continuação no anverso

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, Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, que por sua vez é representada por seus sócios: Márcio Baldino Karam, CPF nº 206.114.630-91 e Hugo Scipiao Ferreira Júnior, CPF nº 185.079.300-00; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, para **RODRIGO ROSA RONCONI**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI nº 7061516411-SJS/RS, CPF nº 000.515.390-55, residente e domiciliado na Rua Maria do Carmo, 78, apto. 02, nesta Capital; sendo o valor da compra e venda do terreno R\$1.567,46 (letra B2), e avaliado para efeitos fiscais em R\$38.750,00, conforme guia de ITBI nº 021/200707833-8, de 27.11.2007, 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: Márcio Baldino Karam Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.02017=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800013.09817=R\$0,20).+++++

R-2-35820 - 12.03.2008 - (protocolo 74442) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 14.11.2007, - **RODRIGO ROSA RONCONI**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI nº 7061516411-SJS/RS, CPF nº 000.515.390-55, residente e domiciliado na Rua Maria do Carmo, 78, apto. 02, 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 Paulo Ricardo Rezin de Souza; 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: Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sito na Rua Flores da Cunha, 521, na cidade de São Leopoldo-RS, no ato representada por seus sócios: Márcio Baldino Karam, CPF nº 206.114.630-91 e Hugo Scipiao Ferreira Júnior, CPF nº 185.079.300-00, 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: Márcio Baldino Karam Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.02018=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800013.09818=R\$0,20).+++++

AV-B-35.820 - 14.12.2010 - (protocolo 96813 de 14.12.2010) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial datado de 23.09.2009 / NBRs - Quadros 1 a VIII / ARTs-CREA nºs 4974770 e 5547069; para constar que pelo R-5-33137, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento 502**, localizado no Bloco C, no 5º pavimento, de fundos em relação a Rua 3138-Ramo Sul, o segundo 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, tendo uma fração ideal de 0,00248 no terreno e nas coisas de uso comum

continua na ficha nº. 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Registrador - CPF 041.925.320/34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 14 de dezembro de 2010

Ficha nº
02

Matrícula n°
35.820

e fim proveitoso do Condomínio. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados no Titular: _____ R\$19,80 + Processamento Eletrônico:
R\$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000012.01377 R\$ 0,40: 0474.01.1000018.07051 R\$ 0,20 +++++++

AV-4-35.820 - 14.12.2010 - (protocolo 96813 de 14.12.2010) – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
– Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial São Francisco de Assis datada de 09.12.2009, conforme Registro nº 1733, fls 01/11v., 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:
0474.03.1000012.01793 R\$ 0.40: 0474.01.1000018.07814 R\$ 0.20 ++++++

R-5-35.820 - 17.10.2018 - (protocolo 172664 de 17.09.2018) - **PENHORA** - Por Termo de Penhora extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 001/1.16.0119135-0 (CNJ:0006697.33.2016.8.21.2001), subscrito e assinado pelo Subchefe do Cartório da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis desta Capital, Alan Fonseca Afrausino, em 05.07.2018; - **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.932.186/0001-70, localizado nesta Capital, na rua Paulo Renato Ketzer de Souza, 300; - **PENHOROU os direitos e ações** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de RODRIGO ROSA RONCONI, brasileiro, solteiro, autônomo, CI nº 7061516411, CPF nº 000.515.390-55, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Paulo Renato Ketzer de Souza, 300/502, bloco C1; em razão da dívida no valor de R\$4.291,13, atualizada até a data de 06.04.2018. Consta como fiel depositário o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: a10c.6bfc.9cd0.07f3.2150.7c7b.54b9.47d5.2a29.6b79, em nome de Rodrigo Rosa Ronconi, emitido em 17.09.2018; Titular: Guarã Gwong - R. aut R\$149,60 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.06.1400013.00138 R\$24,50; 0474.01.1800002.10787 R\$1,40.*****

AV-6-35.820 -19/12/2022 - Certifico, nos termos do art. 213, inciso I, "a" da Lei nº 6.015/73, em virtude de erro evidente, que o número correto da matrícula no Livro 3 RA deste ofício na AV-4, é **1734**, o que a partir desta data fica retificado.

Registrador Substituto

Escrevente Autorizada

Emolumentos: Nihil ERTR Selo: 0474.04.2200004.09498.

AV-7-35.820 - 02/05/2025 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0035820-15.

Escrevente: Kelen Bitello

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Registrador Marcos Costa Salomão:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.042500002.07056 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-8-35.820 - 02/05/2025 - **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**: Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II

continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

- continuação no anverso

continua na ficha nº

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 2025 00032702 52