



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 7

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: 097741.2.0035955-95



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

Porto Alegre, 11 de março de 2008

Ficha nº
-1-

Matrícula nº
-35955-

BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS – Loteamento Residencial São Francisco.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00252 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 Eugênio 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 505, do Bloco F, 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: José Ossok - M=R\$9,80 (Selo Digital:0474.02.0800014.00606=R\$0,30)Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800015.09441=R\$0,20).+++++**

R-1-35955 - 26.02.2009 - (protocolo 82152) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 27.08.2008, - **JOSE OSSOK**, brasileiro, casado no regime de comunhão total de bens em 05.03.1969, autônomo, CI nº 2000951745-SJS/RS, CPF nº 002.149.900-44, e sua esposa, **ANA MARISA AINHORN OSSOK**, brasileira, autônoma, CI nº 9010999309-SSP/RS, CPF nº 140.644.640-87, residentes e domiciliados na rua Cel. Paulino Teixeira, 169, apto 702, Rio Branco, nesta Capital; e, **LEÃO KNIJNIK**, brasileiro, casado sob regime de comunhão total de bens em 25.09.1954, autônomo, CI nº 1008278978-SSP/RS, CPF nº 002.172.550-00, e sua

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

VERSO

continuação no anverso

continua na ficha n.º _____

[illegible]

Registrador - CPF 041.925.320/34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula nº
35.955

R-6-35.955 - 28.06.2016 - (protocolo 149577 de 14.06.2016) - **COMPRA E VENDA** = Por instrumento particular nº 8.4444.1212140-0 datado de 07.04.2016, - **FABRICIO FERREIRA ETCHEVARNE**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI nº 2057307981-SJS/RS, CPF nº 014.999.500-80, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Dr. Derly Monteiro, 25, ap 307, Jd Itu Sabara, representado por Fabiano Ferreira Etchevarne, CNH nº 00329087500-Órgão de Trânsito-RS, CPF nº 997.465.730-04; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **SHAINÉ MONTEIRO GONCALVES**, brasileira, divorciada, assistente comercial, CI nº 2102696651-SSP/RS, CPF nº 017.121.620-20, residente e domiciliada em Alvorada-RS, na rua Guarany, 60, Salome; e, **MAURICIO BARBOSA CESAR**, brasileiro, solteiro, maior, bolsista estagiário, CI nº 3100658289-SSP/RS, CPF nº 030.121.040-38, residente e domiciliado em Alvorada-RS, na rua Guarani, 60, Salome; pelo preço de R\$115.000,00, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$23.000,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$92.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$115.000,00, conforme guia de transação 051/201601155-0, de 25.04.2016 e o imposto foi pago em 02.05.2016 e guia retificativa 051/201601426-5, de 03.06.2016. 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. Código HASH: f392.0e11.c69a.95d6.02aa.3006.1921.520e.09c5.ebee, em nome de Fabricio Ferreira Etchevarne, emitido em 14.06.2016. Titular:

continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::

VERSO

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página

35955
- MATRÍCULA -



[Signature]

FLS.
03

MATRÍCULA
35955

Continua no verso

[illegible]

35955 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 04 de julho de 2023.

MATRÍCULA
35955

Continua na página 4

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

35955
- MATRÍCULA -



FLS.
04

MATRÍCULA
35955

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$361,20 - Selo: 0474.07.2400010.02467 = R\$56,50 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.08187 = R\$2,10. Total: R\$426,70.

Porto Alegre-RS, terça-feira, 1 de julho de 2025, às 13:43:27.

Total: R\$82,80 - Controle Interno: D 2025 06 00764

Certidão 7 páginas: R\$51,20 (0474.04.2500005.04219 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500005.08677 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500005.08405 = R\$2,10)



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 00048830 45

Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado