



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 6

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: 097741.2.0036055-86



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

Ficha nº

-1-

Matrícula nº

-36055-

Porto Alegre, 10 de março de 2008

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 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 501, do Bloco I, 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:0474.02.0800014.03102=R\$0,30)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800020.06099=R\$0,20).+++++****

R-1-36055 - 12.03.2008 - (protocolo 74575) - **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: 097741.2.0036055-86

FICHA Nº MATRÍCULA

-1-
VERSO

-36055-

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 **ALESSANDRO DA SILVA BOHN**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 4065715353-SJS/RS, CPF nº 977.533.430-68, residente e domiciliado na Rua Jenor Cardoso Jarros, 124, Jardim Itu Sabara, 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 021/200707978-4, 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 ajuizados. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.04641=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800020.06100=R\$0,20). ++++++

R-2-36055 - 12.03.2008 - (protocolo 74575) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 14.11.2007, - **ALESSANDRO DA SILVA BOHN**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 4065715353-SJS/RS, CPF nº 977.533.430-68, residente e domiciliado na Rua Jenor Cardoso Jarros, 124, Jardim Itu Sabara, 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 Alexandre de Cássio Santana Müller; sendo o valor da dívida R\$32.800,00; 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 fis. 20, do contrato. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular: [assinatura] Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.04642=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800020.06101=R\$0,20). ++++++

AV-3-36.055 - 14.12.2010 - (protocolo 96813 de 14.12.2010) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial datado de 23.09.2009 / NBRs - Quadros I a VIII / ARTs-CREA nºs 4974770 e 5547069; para constar que pelo R-5-33137, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento 501**, localizado no Bloco I, no 5º pavimento, de frente em relação a Rua 3138-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

continua na ficha nº

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

Matricula n°
36 055

AV-4-36.055 - 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:
0474.03.1000012.02037 R\$ 0.40: 0474.01.1000018.08726 R\$ 0.20 ++++++

AV-5-36.055 - 14.05.2015 - (protocolo 138212 de 30.04.2015) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular datado de 28.01.2015, 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 Lucas Maciel Konrath, CI nº 1086724381-SSP/RS, CPF nº 003.179.290-11; para constar que o valor especificado na letra "B" (R\$19.399,47) do instrumento, que a CEF recebeu no ato do instrumento, 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: Plavre Guengo ex aut. R\$48,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.06.1200011.04407 R\$5,40; 0474.01.1500001.08583 R\$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

R-6-36.055 - 14.05.2015 - (protocolo 138212 de 30.04.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 28.01.2015, - ALESSANDRO DA SILVA BOHN, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº 01522919899-DETRAN/RS, CPF nº 977.533.430-68, residente e domiciliado em Cachoeirinha-RS, na rua Jose Goulart, 200, Morada Bosque; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, GABRIELA ROSA OLIVEIRA, sócia de empresa, CI nº 1091173318-SSP/RS, CPF nº 833.367.880-72, e seu cônjuge, LUCAS SANTOS OLIVEIRA, motoboy empregado, CI nº 2064416254-SSP/RS, CPF nº 805.256.100-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Mãe Apolinária Matias Batista, 252, ap. 106, Jardim Ypu; pelo preço de R\$106.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$8.600,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores R\$2.614,07 \ financiamento concedido pela credora R\$94.785,93; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$106.000,00, conforme guia de transação 021/201500677-4, de 29.01.2015 e o imposto foi pago em 29.01.2015. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

- continuação no anverso

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página - ::::

36055
-MATRÍCULA-

[Signature]

FLS.
03

MATRÍCULA
36055

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 05/11/2025, instruído com documentos

Continua no verso

[illegible]

36055
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 11 de novembro de 2025

MATRÍCULA
36055

Emolumentos: R\$ 361,20 - Selo: 0474.07.2400010.05027 = R\$ 56,50 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.48470 = R\$ 2,10. Total: R\$ 426,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500006.00658 = R\$2,10)



Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada