



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: 097741.2.0036100-48



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, 10 de março de 2008

Ficha nº	Matrícula nº
-1-	-36100-

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 retomando 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 nº 03 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 nº 01 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 J, 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: Paulo - M.R\$9,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELº: 0474.02.0800014.03163 R\$ 0,30; 0474.01.0800020.06398 R\$ 0,20.+++++

R-1-36100 - 12.03.2008 - (protocolo 74429) - **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 na verso

Continua na Próxima Página -

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

CNM: 097741.2.0036100-48

FICHA Nº MATRÍCULA

-1x-
VERSO

-36100-

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 **FIORAVANTE RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, zelador, CI nº 3018407043-SSP/RS, CPF nº 334.757.760-49, e sua esposa **ELIANA ELVIRA SOARES DA SILVA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, CI nº 7055923192-SJS/RS, CPF nº 662.339.840-68, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Lavras, 235, Zelador, Petrópolis, 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 021/200707812-5, 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: Mau - R\$180,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.0800001.04750 R\$ 4,00; 0474.01.0800020.06399 R\$ 0,20.++++++"

R-2-36100 - 12.03.2008 - (protocolo 74429) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 14.11.2007, - **FIORAVANTE RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, zelador, CI nº 3018407043-SSP/RS, CPF nº 334.757.760-49, e sua esposa **ELIANA ELVIRA SOARES DA SILVA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, CI nº 7055923192-SJS/RS, CPF nº 662.339.840-68, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Lavras, 235, Zelador, Petrópolis, nesta Capital; - **DERAM 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\$33.350,00; 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: Mau - R\$180,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.06.0800001.04751 R\$ 4,00; 0474.01.0800020.06400 R\$ 0,20.++++++

AV-3-36.100 - 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 502**, localizado no Bloco J, no 5º pavimento, de frente em relação a Rua 3138-Ramo Sul, o terceiro a contar da esquerda para a

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

02.2



Registrador - CPF 041.925.320/34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula nº
36.100

R-6-36.100 - 20.05.2013 - (protocolo 119179 de 10.05.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 26.03.2013, - **FIORAVANTE RODRIGUES DA SILVA**, zelador, CI nº 3018407043-SSP/RS, CPF nº 334.757.760-49, e seu cônjuge, **ELIANA ELVIRA SOARES DA SILVA**, auxiliar de serviços gerais, CI nº 7055923192-SJS/RS, CPF nº 662.339.840-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Lavras, 235, Petrópolis; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, **RAFAEL FELIX PEDROSO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI nº 8091640253-SSP/RS, CPF nº 018.310.500-13, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Artur de Oliveira, 269, Partenon; pelo preço de R\$87.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$13.706,49 \ recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$3.693,51 \ financiamento concedido pela credora R\$69.600,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$87.000,00, conforme guia de transação 021/2013.02073-7, de 26.03.2013 e o imposto foi pago em 04.04.2013. Consta declaração das partes, que de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais

continua no verso

[illegible]

Continua na Próxima Página

36100
- MATRÍCULA -



FLS.
03

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

36100 - MATRÍCULA -



~~PORTO~~ ALEGRE/RS, 18 de março de 2026.

MATRÍCULA
36100

Emolumentos: R\$332,50 - Selo: 0474.07.2400010.06628 = R\$59,80 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.41899 = R\$2,20. Total: R\$401,80.

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada



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 2026 00026409 19