



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 5

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: 097741.2.0036037-43



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

Matrícula nº

Porto Alegre, 10 de março de 2008

-1-

-36037-

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 206, do Bloco H, 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 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.02.0800014.03158 R\$0,30, 0474.01.0800020.06371 R\$0,20.++++++

R-1-36037 - 12.03.2008 - (protocolo 74534) - **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

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0036037-43

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

1v

36037

continuação no anverso

VERSO

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, 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 NEIMAR QUINTANA MENEZES, brasileiro, padieiro, CI nº 4028624296-SJS/RS, CPF nº 345.041.410-00, e sua esposa SANDRA NARA JULIANI MENEZES, brasileira, balconista, CI nº 1033878115-SSP/RS, CPF nº 535.748.180-68, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua General Caldwell, 1354, apto. 103, Azenha, 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 021/200708038-3, 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] M=R\$180,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.06.0800001.04740 R\$4,00, 0474.01.0800020.06372 R\$0,20.+++++

R-2-36037 - 12.03.2008 - (protocolo 74534) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 14.11.2007, - NEIMAR QUINTANA MENEZES, brasileiro, padieiro, CI nº 4028624296-SJS/RS, CPF nº 345.041.410-00, e sua esposa SANDRA NARA JULIANI MENEZES, brasileira, balconista, CI nº 1033878115-SSP/RS, CPF nº 535.748.180-68, entre si casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua General Caldwell, 1354, apto. 103, Azenha, 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 Alexandre de Cássio Santana Müller; 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: [assinatura] M=R\$180,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.06.0800001.04741 R\$4,00, 0474.01.0800020.06373 R\$0,20.+++++

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°
36.037

AV-3-36.037 - 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 206**, localizado no Bloco H, no 2º 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 e fim proveitoso do Condomínio. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: _____ R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000012.01607 R\$ 0,40: 0474.01.1000018.07580 R\$ 0,20 +*****

AV-4-36.037 - 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: 0474.03.1000012.02018 R\$ 0.40: 0474.01.1000018.08705 R\$ 0.20 ++++++

R-5-36.037 - 17.01.2018 - (protocolo 165771 de 22.12.2017) - **PENHORORA** - Por Termo de Penhora extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - processo nº 001/1.13.0096982-3 (CNJ:0004235-11.2013.8.21.2001), subscrito e assinado digitalmente pelo Subchefe de Cartório da Vara Cível do Foro Regional Alto Petrópolis desta Capital, Alan Fonseca Afrausino, em 16.10.2017; - **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO DE ASSIS**, CNPJ nº 10.932.186/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Paulo Renato Ketzer de Souza, 300; - **PENHOROU os direitos e ações** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de NEIMAR QUINTANA MENEZES, brasileiro, padreiro, CPF nº 345.041.410-00 casado pelo regime de comunhão parcial de bens com SANDRA NARA JULIANI MENEZES, brasileira, balconista, CI nº 1033878115-SSP/RS, CPF nº 535.748.180-68, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paulo Renato Ketzer, 300/206, bloco H2, Rubem Berta; em razão da dívida na monta de R\$13.726,46, atualizada até a data de 24.06.2016. Consta do termo como fiel depositário, o executado. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: e58b.5bb2.c4a6.d968.fa6d.3125.cf09.c90a.c4df.617e, em nome de Neimar Quintana Menezes, emitido em 22.12.2017; Código HASH: 5b7a.ff27.e7e3.90f3.edb2.f019.e0da.8b047e22.75ff, em nome de Sandra Nara Juliani Menezes, emitido em 22.12.2017. Titular: *Shavre Grangio ex. aut.* R\$186,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + SELO: 0474.06.1400009.00490 R\$24.50: 0474.01.1700004.30451 R\$1.40.+++++

R-6-36.037 - 14.04.2022 - (protocolo 205876 de 08.04.2022) - **ARREMATÇÃO DOS DIREITOS E AÇÕES** – Por Carta de Arrematação nº 10017171878 - retificação, datada de 31.03.2022, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 5000173-37.2013.8.21.2001/RS, chave processo: 859233563020 (via eproc), assinada

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

FICHA N°	MATRÍCULA
2v	36.037

eletronicamente pela Exm^a Sr^a Dr^a JÚLIA DE DEDELLA, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis desta Capital, Aline Santos Guaranha, em 01.04.2022 \ ata de 1º leilão de 04.03.2020 \ auto de arrematação de 18.03.2020; - NEUSA REGINA SOUZA CHASSOT, brasileira, divorciada, técnica em eletrônica, CI nº 9047649406-SJS/RS, CPF nº 540.116.200-68, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dona Alda Mascarenhas de Moraes, 226, apto 404, bairro Jardim Planalto; - ARREMATOU OS DIREITOS E AÇÕES sobre o imóvel objeto desta matrícula, de NEIMAR QUINTANA MENEZES; pelo valor de R\$51.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$52.998,65, conforme guia estimativa 051.2021.00244.0, de 28.01.2021 e o imposto foi pago em 04.02.2021. Tudo conforme e demais condições da Carta, que fica arquivada. Feita consulta no CNIB com resultado negativo. Titular: Emare e Cia R\$ 376,10 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + SELO: 0474.07.1600008.04954 R\$48,30; 0474.01.2100006.33917 R\$1,80.+++++

AV-7-36.037 - 14.04.2022 - (protocolo 205876 de 08.04.2022) – **CANCELAMENTO** – Fica averbada Carta de Arrematação nº 10017171878 - retificação, datada de 31.03.2022, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial – processo nº 5000173-37.2013.8.21.2001/RS, chave processo: 859233563020 (via eproc), assinada eletronicamente pela Exmª Srª Drª Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis desta Capital, Aline Santos Guaranha, em 01.04.2022; para constar que: “A presente servirá como título e conservação dos direitos do(a)s arrematante(s), devendo ser cancelada a penhora que originou a execução, bem assim todas as demais que sejam contraditórias à transferência plena da propriedade. (...)”. Tudo conforme e demais condições da Carta, que fica arquivada. Titular: Oliverio Ezequiel R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + SELO: 0474.04.2200001.06211 R\$4,40; 0474.01.2100006.33927 R\$1,80.+++++

AV-8-36.037 - 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: 0474.04.2200004.09719.

AV-9-36.037 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0036037-43.

Porto Alegre, 06 de junho de 2025

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: nihil - Selo: 0474/04.2500005.01724 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-10-36.037 - DESIGNAÇÃO CADASTRAL

Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº **11237929**.

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

36037
- MATRÍCULA -



2

FLS.
03

MATRÍCULA
36037

R\$6,90 - Selo: $0474.01.2500005/02766 = R\$2,10$. Total: R\$426,70.

Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado



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 00043440 98