



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: 097741.2.0035904-54



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
-35904-

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 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 403, do Bloco E, 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:0474.02.0800014.00543=R\$0,30) (Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800015.08725=R\$0,20). +++++

R-1-35904 - 12.03.2008 - (protocolo 74506) - **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: 097741.2.0035904-54

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

-1-
VERSO

-35904-

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 **PAULO ROBERTO ELICKER**, brasileiro, divorciado, aposentado, CI nº 1032622092-SSP/RS, CPF nº 249.171.760-34, residente e domiciliado na Rua Marcos Spritzer, 57, Casa 8, Vila Farrapos, 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 021/200707917-2, 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: Paulo Roberto Elicker - Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.02386=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800015.08726=R\$0,20). ++++++

R-2-35904 - 12.03.2008 - (protocolo 74506) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 14.11.2007, - **PAULO ROBERTO ELICKER**, brasileiro, divorciado, aposentado, CI nº 1032622092-SSP/RS, CPF nº 249.171.760-34, residente e domiciliado na Rua Marcos Spritzer, 57, Casa 8, Vila Farrapos, 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\$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: Paulo Roberto Elicker - Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.02387=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800015.08727=R\$0,20). ++++++

AV-3-35904 - 20.11.2008 - (protocolo 80550) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Ofício nº 1423/2008, extraído dos autos do processo número 001/1.05.2307325-2, subscrito e assinado pelo Exmº Srº Drº Juiz de Direito da Vara de Falências e Concordatas desta Capital, Newton Fabrício, em 25.09.2008; para constar que foi solicitada a indisponibilidade dos bens em nome de **PAULO ROBERTO ELICKER**, CPF nº 249.171.760-34. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Paulo Roberto Elicker R\$17,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.03.0800001.05096 R\$ 0,40; 0474.01.0800022.06834 R\$ 0,20. ++++++

continua na ficha nº _____

2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0035904-54



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

02a

Porto Alegre, 14 de dezembro de 2010

Ficha nº
02Matrícula nº
35.904

AV-4-35.904 - 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 403**, localizado no Bloco E, no 4º pavimento, de frente em relação ao estacionamento condominial existente à esquerda no final da Rua 3138-Ramo Sul, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita de quem, postado no estacionamento 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: Paulo Roberto Elicker R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000012.01471 R\$ 0,40; 0474.01.1000018.07255 R\$ 0,20 ++++++

AV-5-35.904 - 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: Paulo Roberto Elicker R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000012.01878 R\$ 0,40; 0474.01.1000018.07914 R\$ 0,20 ++++++

AV-6-35.904 - 08.10.2015 - (protocolo 142375 de 07.10.2015) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: 7cbb.6b00.eb15.0386.84a8.ab3a.92ed.0efc.6ab8.c1cd, protocolo número 201509.2416.00076749-IA-300, processo número 00110503502530-Execução Fiscal, emissor da ordem: Alessandra Abrão Bertoluci, RS - 2º Jdo. da 6ª Vara da Fazenda Pública; emitido pela Central de Indisponibilidade de Bens em 07.10.2015; para constar a indisponibilidade dos bens, PAULO ROBERTO ELICKER, CPF nº 249.171.760-34. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Paulo Roberto Elicker R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + SELO: 0474.03.1500007.01627 R\$0,70; 0474.01.1500007.20880 R\$0,40. ++++++

AV-7-35.904 - 17.09.2019 - (protocolo 182114 de 17.09.2019) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em 02.09.2019, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número: 201909.0216.00917910-TA-900; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo número: 201509.2416.00076749-IA-300, processo número: 00110503502530, constante da AV-6 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 05d9.027b.9cc0.c621.e4e2.3258.133f.b626.15ce.56a6, em nome de Paulo Roberto Elicker, emitido em 17.09.2019. Titular: Paulo Roberto Elicker R\$Nihil RQPJ - Requisição de(o) Poder Judiciário + SELO: 0474.04.1600008.00092. ++++++

AV-8-35.904 - 09.10.2019 - (protocolo 182606 de 08.10.2019) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Ofício nº 1311/2019, extraído dos autos da ação ordinária

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0035904-54

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

35.904

continuação no anverso

VERSO

- outros - processo nº 001/1.05.2307325-2 (CNJ:0012122-10.2005.8.21.0001), assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências da Comarca desta Capital, Giovana Farenzena, em 08.10.2019; para constar o cancelamento de indisponibilidade, constante da AV-3 desta matrícula. Tudo conforme documento, que fica arquivado. Código HASH: a1b9.e8b1.542d.e3eb.a9cb.8e37.1ad9.6761.e2fb.bee5, em nome de Paulo Roberto Elicker, emitido em 08.10.2019. Titular: *Paulo Roberto Elicker* R\$Nihil EQLG15 - Assistência Judiciária Gratuita - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98 1, inciso IX + SELO: 0474.04.1600008.01194.+++++

AV-9-35.904 - 07.01.2020 - (protocolos 184137 de 03.12.2019 / 184776 de 30.12.2019) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular nº 8.4444.2160871-5, datado de 21.11.2019, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Maiquel Staudt, CNH nº 01642688270-DETRAN/RS, CPF nº 001.778.540-57; para constar que o valor especificado na letra "B4" (R\$20.760,38) do instrumento, seja destinado à quitação da dívida do contrato descrito na letra 'E' do instrumento e a CAIXA 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: *Paulo Roberto Elicker* R\$57,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.06.1400017.00871 R\$24,50; 0474.01.1900003.02370 R\$1,40.

R-10-35.904 - 07.01.2020 - (protocolos 184137 de 03.12.2019 / 184776 de 30.12.2019) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 8.4444.2160871-5, datado de 21.11.2019, - **PAULO ROBERTO ELICKER**, brasileiro, divorciado, aposentado, CI nº 1032622092-SSP/RS, CPF nº 249.171.760-34, residente e domiciliado em Triunfo-RS, na Rua Floriano Kuhn, Vendinha; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **ELVISMAR FLORES MUNHOZ**, operador de caixa, CNH nº 05489372773-DETRAN/RS, CPF nº 005.237.910-89, e seu cônjuge, **TABATA OLIVEIRA DUARTE MUNHOZ**, auxiliar de limpeza, CI nº 2111105264-SSP/RS, CPF nº 026.640.040-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Alvorada-RS, na Rua Vinte e Três de Dezembro, 114, Maria Regina; pelo preço de R\$128.000,00, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$20.192,85 \ recursos da conta vinculada do FGTS R\$5.407,15 \ financiamento Caixa R\$102.400,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$128.000,00, conforme guia de transação 021/201903303-2, de 25.11.2019 e o imposto foi pago em 28.11.2019. 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: 70fe.648c.a964.faa2.759b.c44f.4a09.91ee.90f6.1ff2, em nome de Paulo Roberto Elicker, emitido em 30.12.2019. Titular: *Paulo Roberto Elicker* R\$ 325,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO:

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página - - - - -



03/

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha 3^o

Matrícula nº 35 904

R-11-35.904 - 07.01.2020 - (protocolos 184137 de 03.12.2019 / 184776 de 30.12.2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 8.4444.2160871-5, datado de 21.11.2019, - ELVISMAR FLORES MUNHOZ, operador de caixa, CNH nº 05489372773-DETRAN/RS, CPF nº 005.237.910-89, e seu cônjuge, TABATA OLIVEIRA DUARTE MUNHOZ, auxiliar de limpeza, CI nº 2111105264-SSP/RS, CPF nº 026.640.040-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Alvorada-RS, na Rua Vinte e Três de Dezembro, 114, Maria Regina; - **DERAM** **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Maiquel Staudt, CNH nº 01642688270-DETRAN/RS, CPF nº 001.778.540-57; sendo o valor total da dívida R\$102.400,00; prazo de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%; valor da garantia fiduciária R\$128.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Maurício Henrique da Silva R\$292,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.07.1500007.04355 R\$36,60; 0474.01.1900003.02379 R\$1,40.

AV-12-35.904 - 07.01.2020 - (protocolos 184137 de 03.12.2019 / 184777 de 30.12.2019) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Ficam averbados, requerimento de Paulo Roberto Elicker datado de 30.12.2019 e cópia autenticada da Lei Municipal nº 10.810/2010; para constar o contido no Artigo 1º: "Fica denominado Rua Paulo Renato Ketzer de Souza o logradouro público cadastrado conhecido como Rua 3138 - Loteamento Residencial São Francisco -, localizado no Bairro Rubem Berta". Tudo conforme e demais condições do(s) documento(s), que fica(m) arquivado(s). Titular: Paulo Roberto Elicker - R\$18,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.04.1900005.01553 R\$3,30; 0474.01.1900003.02384 R\$1,40.+++++

AV-13-35.904 -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-5, é 1734, o que a partir desta data fica retificado.

Registrador Substituto

Escrevente Autorizada

Emolumentos: Nihil ERVIR Selo: 0474.04.2200004.09582.

AV-14-35.904 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91250-554.

continua no verso

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

continua na ficha nº4

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

35904
- MATRÍCULA -



RE

FLS.
04

MATRÍCULA
35904

Emolumentos: R\$ 382,40 - Selo: 0474.07.2400010.08303 = R\$ 59,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.08132 = R\$ 2,20. Total: R\$ 451,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.08406 = R\$ 2,20)



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 00116730 85