



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 8

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: 097741.2.0036352-68



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, 28 de maio de 2008

Ficha nº
-1-

Matrícula nº
-36352-

BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS – Loteamento Residencial São Francisco.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00248 no terreno, Lote nº 1, da quadra B, sem benfeitorias, com área de 11.587,72m², com as seguintes características e confrontações: medindo de frente ao Oeste à Rua 3139 - sul, com extensão de 149,55m formada por dois segmentos; a saber: o primeiro segmento em linha reta mede 146,78m seguido pelo Norte, pelo segundo segmento em linha curva com 2,77m e raio de 2,25m, em direção ao Leste com ângulo de 109°30'42", onde inflete com outro segmento em linha côncava com raio de 77,33m com extensão de 28,56m; pelo outro lado do primeiro segmento de reta da frente, inflete com 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 140,53m, entestando ao Leste com a Rua 3139 - sul, até se encontrar com segmento em linha curva com raio de 2,25m com 4,32m em direção ao Oeste com ângulo de 69°53'35", segue em linha côncava com raio de 333,00m medindo 29,72m de extensão, entestando ao Norte com a Diretriz 1925, até se encontrar com segmento de reta com 171,47m na divisa Oeste com ângulo de 115°13'9", que entesta com o Lote nº02 da Quadra B, encontrando o segmento de reta que faz a divisa Sul com ângulo de 92°6'55" do Lote nº2 da Quadra B, com extensão de 72,96m, entestando com terras de Eugenio Ferreira Jardim; o fundo do terreno é uma linha reta com extensão de 196,29m, que liga a divisa Sul ao segmento de linha côncava com extensão de 28,56m da divisa Norte com ângulo de 91°22'29", e ainda entesta com Terras de Eugenio Ferreira Jardim, ao Leste, fechando assim o perímetro. Dita fração, corresponderá ao APARTAMENTO Nº 106, do Bloco B, do Residencial SÃO FRANCISCO DE PAULA.

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 33136, Lº 2-RG deste Ofício. Titular: *[assinatura]* M=R\$9,80 (Selo Digital:0474.02.0800014.01647=R\$0,30)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital: 0474.01.0800018.07919=R\$0,20).+++++

R-1-36352 - 28.05.2008 - (protocolo 76271) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 03.09.2007, e, termo de aditamento de contrato, datado de 31.10.2007, - **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, 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, La Lomando Aita Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 87.811.477/0001-35, com sede na Rua Nunes Machado, 201/501, Azenha, nesta Capital, que por sua vez é representada por seus sócios Carlos

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0036352-68

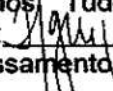
FICHA Nº MATRÍCULA

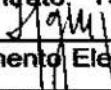
-1-

-36352-

continuação no anverso

VERSO

Alberto Aita, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 1006481591-SJS/RS, CPF nº 199.732.760-00, e, José Luiz Lima Lomando, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CI nº 4002911818-SJS/RS, CPF nº 200.056.790-87; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, para **INACIA MARIA DOS SANTOS ROSA**, brasileira, viúva, pensionista, CI nº 1096042311-SJS/RS, CPF nº 644.454.705-97, residente e domiciliada na Avenida Benno Mentz, 18, apto. 306, Vila Ipiranga, nesta Capital; sendo o valor da compra e venda do terreno R\$1.563,29 (letra B2), e avaliado para efeitos fiscais em R\$38.750,00, conforme guia de ITBI nº 021/200706011-0, de 06.09.2007, 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:  - Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.03708=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800018.07920=R\$0,20). ++++++

R-2-36352 - 28.05.2008 - (protocolo 76271) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 03.09.2007, e, termo de aditamento de contrato, datado de 31.10.2007, - **INACIA MARIA DOS SANTOS ROSA**, brasileira, viúva, pensionista, CI nº 1096042311-SJS/RS, CPF nº 644.454.705-97, residente e domiciliada na Avenida Benno Mentz, 18, apto. 306, Vila Ipiranga, 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 Ceres Cristina Moro de Freitas; sendo o valor da dívida R\$35.841,00; prazo de amortização 240 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%; valor da garantia fiduciária R\$39.350,00. Consta do contrato e do termo de aditamento, como interveniente construtora: La Lomando Aita Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 87.811.477/0001-35, com sede na Rua Nunes Machado, 201/501, Azenha, nesta Capital, que por sua vez é representada por seus sócios Carlos Alberto Aita, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 1006481591-SJS/RS, CPF nº 199.732.760-00, e, José Luiz Lima Lomando, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CI nº 4002911818-SJS/RS, CPF nº 200.056.790-87, que assumiram 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. 02, do termo de aditamento de contrato. Tudo conforme e demais condições do contrato que uma via fica arquivada. Titular:  - Reg=R\$180,50 (Selo Digital:0474.06.0800001.03709=R\$4,00)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800018.07921=R\$0,20). +++++

AV-3-36.352 - 06.10.2010 - (protocolo 95079 de 06.10.2010) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial datado de 19.10.2009 / NBRs - Quadros III e IV / ARTs-CREA nºs 3794812 e 4868976; para constar que pelo R-5-33136, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **APARTAMENTO Nº 106** - Bloco B, na Rua Três Mil Cento e Trinta e Nove, nº 100, localizado no pavimento térreo, de frente em relação a rua 3139-Ramo Sul, o terceiro 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, correspondendo a

continua na ficha nº -02-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0036352-68

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, 08 de outubro de 2010

Ficha nº	Matrícula nº
-02-	-36.352-

fração ideal equivalente a 0,00248 no terreno e nas coisas de uso comum. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados.
 Titular: R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,80 + SELO:
 0474.03.1000006.00121 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.07367 R\$ 0,20 ++++++

AV-4-36.352 - 06.10.2010 - (protocolo 95101 de 06.10.2010) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial São Francisco de Paula datada de 25.05.2008, conforme Registro nº 1715, fls 01/37, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado.
 Titular: R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,80 + SELO:
 0474.03.1000006.00539 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.08043 R\$ 0,20 ++++++

AV-5-36.352 - 23.12.2014 - (protocolo 134883 de 16.12.2014) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Fica averbada fotocópia autenticada da Lei Municipal nº 10.780/2009 da PMPA; para constar o contido no Artigo 1º: "Fica denominado Rua José Barcellos Garcia o logradouro público cadastrado conhecido como Rua 3139 - Loteamento Residencial São Francisco, localizado no Bairro Rubem Berta". Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: R\$12,80 + Processamento Eletrônico: R\$1,70 + SELO:
 0474.03.1400016.00533 R\$0,55; 0474.01.1400015.11279 R\$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

AV-6-36.352 - 23.12.2014 - (protocolo 134883 de 16.12.2014) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular datado de 15.12.2014, 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 Daniel Barros Feck, CNH nº 01338638480-DETRAN/RS, CPF nº 984.689.100-82; para constar que o valor especificado na letra "B" (R\$27.214,81) 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: R\$54,30 + Processamento Eletrônico: R\$1,70 + SELO:
 0474.06.1200011.03490 R\$5,40; 0474.01.1400015.11282 R\$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).

R-7-36.352 - 23.12.2014 - (protocolo 134883 de 16.12.2014) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 15.12.2014, - **INACIA MARIA DOS SANTOS ROSA**, brasileira, viúva, pensionista, CI nº 1096042311-SJS/RS, CPF nº 644.454.705-97, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Jose Barcellos Garcia, 140, ap. 106 Bloco B 2, Rubem Berta; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **FABIO LUCIO LIMA**, brasileiro, divorciado, motorista, CNH nº 04838141762-DETRAN/RS, CPF nº 588.696.830-20, residente e domiciliado nesta Capital, na av. Brasileiro Indio de Moraes, 418, Passo da Areia; pelo preço de R\$102.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$33.000,00 \ recursos da conta vinculada do FGTS do

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0036352-68

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

36352

continuação no anverso

VERSO

comprador R\$3.813,03 \ recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$5.282,00 \ financiamento concedido pela credora R\$59.904,97; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$102.000,00, conforme guia de transação 021/201408146-2, de 15.12.2014 e o imposto foi pago em 16.12.2014. 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: 9510.de19.8313.c428.7093.de70.6ef3.305f.36ed.3744, em nome de Inacia Maria dos Santos Rosa, emitido em 16.12.2014. Titular: *João Carlos Augusto de Azevedo* R\$248,00 + Processamento Eletrônico: R\$1,70 + SELO: 0474.07.1400001.02096 R\$8,10; 0474.01.1400015.11285 R\$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF). ++++++

R-8-36.352 - 23.12.2014 - (protocolo 134883 de 16.12.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 15.12.2014, - **FABIO LUCIO LIMA**, brasileiro, divorciado, motorista, CNH nº 04838141762-DETRAN/RS, CPF nº 588.886.830-20, residente e domiciliado nesta Capital, na av. Brasileiro Índio de Moraes, 418, Passo da Areia; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniel Barros Feck, CNH nº 01338638480-DETRAN/RS, CPF nº 984.689.100-82; sendo o valor da dívida R\$59.904,97; prazo de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; valor da garantia fiduciária R\$102.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *João Carlos Augusto de Azevedo* R\$178,20 + Processamento Eletrônico: R\$1,70 + SELO: 0474.07.1400001.02097 R\$8,10; 0474.01.1400015.11286 R\$0,30. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF). ++++++

AV-9-36.352 - 28/03/2023 - **CANCELAMENTO**: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 08/03/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-8. Protocolo: 219712, de 13/03/2023.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Denise Rex*

Emolumentos: R\$101,00 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF). Selo: 0474.07.1700001.07510 R\$48,30; 0474.01.2200005.27647 R\$1,80.

R-10-36.352 - 28/03/2023 - **COMPRA E VENDA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 08/03/2023. **VALOR**: R\$130.000,00. (sendo R\$2.340,80 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO**: R\$130.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **FABIO LUCIO LIMA**, CPF nº 588.886.830-20, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



09/

Porto Alegre, 28 de marco de 2023

Matrícula nº
36.352

Selo: 0474.07.1700001.07511 R\$48.30; 0474.01.2200005.27649 R\$1.80.

Selo: 0474.07.1700001.07512 R\$48,30; 0474.01.2200005.27651 R\$1,80.

AV-13-36.352 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

continua no verso

Continua na Próxima Página -----

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

CNM: 097741.2.0036352-68

FICHA Nº MATRÍCULA

03v

36352

continuação no anverso

VERSO

Em cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202608.1314.04867781-TA-456 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 13/08/2026, extraído dos autos do processo nº 0000951-31.2025.5.20.0003, que tramita na 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, faço constar que a indisponibilidade contra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, oriunda do processo acima referido, está **cancelada**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260020 em 11/08/2026.

Porto Alegre/RS, 26 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0474.04.2600002.17215 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.35150 = R\$ 2,20)

AV-14-36.352 - 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 **91250-552**.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº **11230193**.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **7.ERD.Z5M-M**.

IV. O Bairro denomina-se atualmente **Rubem Berta**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260020 em 11/08/2026.

Porto Alegre, 26 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: d) demais hipóteses de retificação: R\$ 180,60 (0474.04.2600002.17216 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.35151 = R\$ 2,20)

AV-15-36.352 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO / PARTE

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AS, inciso I do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput* e artigo 2º, incisos I a VI ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, faço constar que a sede social da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está localizada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260020 em 11/08/2026.

Porto Alegre, 26 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'f' e 'g': R\$ 121,30 (0474.04.2600002.17217 = R\$ 5,50)

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

36352 - MATRÍCULA -



RE

FLS.
04

MATRÍCULA
36352

AV-16-36.352 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DA PROPRIETÁRIA / PARTE

AV-17-36.352 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DA PROPRIETÁRIA / PARTE

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.35154 = R\$ 2,20)

AV-18-36.352 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº

Continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::

36352 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 26 de agosto de 2026.

MATRÍCULA
36352

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.35155 = R\$ 2,20)

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Washington Luis, 820, 5º Andar - Sala nº 501, Porto Alegre/RS - CEP 90.035-070 - Fone: (51) 3103-1009 - Email: contato@ri6.com.br