



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: 097741.2.0035347-76



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 FIGUEIRO *01/11*
Registrador - CPF 041.925.320/34

Porto Alegre, 10 de março de 2008

Ficha nº	Matrícula nº
-1-	-35347-

BAIRRO: ALTO PETRÓPOLIS – Loteamento Residencial São Francisco.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00252 no terreno, Lote nº 1 da Quadra "A", sem benfeitorias, com área de 11.838,13m², com as seguintes características e confrontações: medindo de frente ao Oeste à Rua 3138 – Ramo Norte - 140,87m formada por dois segmentos; a saber: o primeiro segmento em linha reta mede 132,65m seguido pelo segundo segmento em linha curva com 8,22m e raio de 4.00m, em direção ao Sudoeste com um ângulo de 61°49'33", onde inflete com outro segmento em linha convexa com raio de 309,67m de extensão de 52,87m em direção ao Leste, entestando ao Sul com a Diretriz 1925, até se encontrar com segmento em linha curva com 2,77m e raio de 2,25m em direção ao Norte, com um ângulo de 110°12'27", segue em linha reta medindo 108,65m de extensão, entestando ao Leste com a Rua 3139 – norte, onde se encontra com segmento de linha curva formando o "cul-de-sac" com raio de 7,50m e linha curva com 32,35m e retornando em direção ao Sul, até se encontrar com a linha reta de extensão de 102,70m, entestando com a Rua 3139 - norte ao Oeste, indo em direção ao Sul até se encontrar com um segmento em linha curva de 4,14m e raio de 2,25m em direção ao Leste, com um ângulo de 74°27'24" seguida de um segmento em linha convexa com raio de 91,33 m, de extensão de 26,97m em direção ao Leste, entestando ao Sul com a Diretriz 1925, até se encontrar com o segmento de reta na divisa Leste fundos, pelo outro lado, com extensão de 138,15m da frente ao fundo, ao Norte, em linha quebrada, constituída de cinco segmentos de reta, a saber: o primeiro, partindo da Rua 3138 Ramo Norte com um ângulo de 90°0'0", segue na direção Leste e percorre a extensão de 52,47m onde após inflete na direção Norte com um ângulo de 90°0'0" e percorre a extensão de 22,04m onde após inflete na direção Leste com um ângulo de 117°4'43" e percorre a extensão de 29,81m onde após inflete na direção Norte com um ângulo de 117°12'46" e percorre a extensão de 13,83m, e o quinto seguimento após os quatro primeiros toma a direção Leste com um ângulo de 112°53'54" e percorre a extensão de 20,00m confrontando ao Norte nos quatro primeiros segmentos com o Lote nº2 da Quadra A e no último segmento em direção a Leste confrontando-se ao Norte com terras de Eugenio Ferreira Jardim; e nos fundos, com sentido a Sudeste com um ângulo de 67°21'37" percorre a extensão de 163,16m onde entesta com terras de Eugenio Ferreira Jardim, até chegar na divisa Sul com a Diretriz 1925 com um ângulo de 88°37'30" fechando assim o perímetro. **Dita fração, corresponderá ao APARTAMENTO Nº 504, do Bloco A, do RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO. 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 33134, L² 2-RG deste Ofício. Tudo conforme documentos que ficam arquivados. Titular: *Assinatura* M=R\$9,80 (Selo Digital:0474.02.0700032.00774=R\$0,30) Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital:0474.01.0800007.09094=R\$0,20). ++++++

R-1-35347 - 12.03.2008 - (protocolo 74059) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 21.12.2007, - **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

Continua na Próxima Página - - - - -

-35347-

continua na ficha nº 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0035347-76

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 FIGUEIRO

Registrador - CPF 041.925.320/34

0244

Ficha nº	Matrícula nº
-02-	-35347-

AV-3-35347 - 29.09.2009 - (protocolo 86726) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados requerimento-memorial datado de 28.09.2009 \ Quadros NB 12721 - III e IV \ ART/CREA nºs 4996703, 4880420 e 4880412 \ requerimento datado de 04.08.2009 \ declaração datada de 04.08.2009 \ carta de habitação da Secretaria Municipal de Obras e Viação do Município de Porto Alegre, páginas 001 a 003, datada de 15.07.2009, sob expediente único nº 00231556400100000; para constar que pelo R-6-33134, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **"APARTAMENTO Nº 504, do Bloco A, rua 3138, nº 100** - localizado no 5º pavimento, de fundos em relação a rua 3139 - Ramo Norte, 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 global de 42,7870m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,00252 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Tudo conforme e demais condições dos documentos que ficam arquivados. Titular: Miguel de Oliveira Figueiro - R\$ 19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.03.0800010.00568 R\$ 0,40; 0474.01.0900017.00946 R\$ 0,20 ++++++

AV-4-35347 - 29.09.2009 - (protocolo 86726) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio, registrada sob número 1590, Livro 3-RA, deste Ofício, referente ao "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO". Tudo conforme e demais condições dos documentos que ficam arquivados. Titular: Miguel de Oliveira Figueiro - R\$ 19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + SELO: 0474.03.0800010.00569 R\$ 0,40; 0474.01.0900017.00948 R\$ 0,20. ++++++

AV-5-35.347 - 29/09/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 14/09/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 818511000003, Firmado em 21/12/2007. **VALOR:** R\$107.524,75. **AVALIAÇÃO:** R\$107.524,75. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº 0021.2022.03897.0, de 08/09/2022, mediante recolhimento de R\$ 3.225,74, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)):** **WILSON ROGERIO DA SILVA**, CPF nº 403.142.000-53, e **ROSAURA SOARES FERNANDES**, CPF nº 413.165.250-15.

ADQUIRENTE(s)(Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede Brasília-DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões

Protocolo: 212811, de 19/09/2022.

Registrador Substituto: Miguel de Oliveira Figueiro

Escrevente Autorizada: Miguel de Oliveira Figueiro

Emolumentos: R\$308,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.07.1700001.03376 R\$48,30; 0474.01.2100007.39052 R\$1,80.

continua no verso

Continua na Próxima Página -

- continuação no anverso

continua na ficha nº 12

Continua na Próxima Página - ::::

35347
MATRÍCULA - 3

[Signature]

FLS.
03

MATRÍCULA
35347

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

35347 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 04 de maio de 2026.

MATRÍCULA
35347

AV-12-35.347 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259489 em 23/07/2026.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: nihil (0474.04.2600002.07213 = nihil) - Ato Gratuito
Não Ressarcível - ACP/R

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259489 em 23/07/2026.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.18656 = R\$ 2,20)

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.

Continua na página 4

Continua na Próxima Página - ::::

35347
-MATRÍCULA-



RE

FLS.
04

MATRÍCULA
35347

Porto Alegre, 27 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'º', 'g': R\$ 121,30
(0474.04.2600002.07215 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.18657 = R\$ 2,20)

AV-15-35.347 - 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, instruídos com documentos comprobatórios, faço constar que **FABIO JUNIO DOS SANTOS** é portador da carteira de identidade nº 1134629227, expedida pela SSP/RS em 12/06/2017, filho de Jozelia Fogaça dos Santos, residente e domiciliado na Rua Mocambique, nº 285, bairro Mário Quintana, nesta Capital.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259489 em 23/07/2026.

Porto Alegre, 27 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'pº', 'g': R\$ 121,30
(0474.04.2600002.07218 = R\$ 5.50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.18659 = R\$ 2,20)

AV-16-35.347 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): **FABIO JUNIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade nº 1134629227, expedida pela SSP/RS em 12/06/2017, inscrito no CPF nº 601.285.310-61, filho de Jozelia Fogaça dos Santos, residente e domiciliado na Rua Mocambique, nº 285, bairro Mário Quintana, nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 23/07/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$134.479,62 e avaliado em R\$134.479,62, na data de 16/07/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.03375.1.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259489 em 23/07/2026.

Porto Alegre, 27 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbacão com valor declarado: R\$ 382,40 (0474.07.2400010.08530 = R\$ 59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.18662 = R\$ 2,20)

Continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, segunda-feira, 3 de agosto de 2026, às 10:35:16.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 07 00691

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2600002.10278 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.46155 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.23007 = R\$ 2,20)

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.08.03
11:42:43 -03'00'



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 00128080 57