



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
 Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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: 097741.2.0036399-24



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
-1-	-36399-

Porto Alegre, 28 de maio de 2008

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 retornando 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 307, do Bloco C, 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: Miguel de Oliveira Figueiró M=R\$9,80 (Selo Digital:0474.02.0800014.01106=R\$0,30)\Processamento Eletrônico=R\$2,30 (Selo Digital: 0474.01.0800017.06765=R\$0,20).+++++

R-1-36399 – 28.05.2008 – (protocolo 76308) – **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: 097741.2.0036399-24



COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
 DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
 Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
-02-	-36.399-

Porto Alegre, 06 de outubro de 2010

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: *[assinatura]* R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000006.00168 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.07422 R\$ 0,20 ++++++

AV-4-36.399 - 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, fis 01/37, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado.
 Titular: *[assinatura]* R\$19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + SELO: 0474.03.1000006.00587 R\$ 0,40; 0474.01.1000014.08110 R\$ 0,20 ++++++

AV-5-36.399 - 04.11.2019 - (protocolo 182664 de 10.10.2019) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Ficam averbados, requerimento da proprietária datado de 10.10.2019 e fotocópia autenticada da Lei Municipal nº 10.780/2009; 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 dos documentos, que ficam arquivados. Código HASH: 3628.6312.f03d.9595.e40a.6e42.f1bb.025d.0b5b.a665, em nome de Viviane Machado Pinheiro, emitido em 10.10.2019.
 Titular: *[assinatura]* R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + SELO: 0474.04.1600008.02863 R\$3,30; 0474.01.1900002.17969 R\$1,40.+++++

AV-6-36.399 - 20.12.2019 - (protocolos 183787 de 21.11.2019 / 184270 de 09.12.2019) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular datado de 14.11.2019, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Thiago Alexander Noal, CI nº 7831179-7-SSP/PR, CPF nº 049.374.409-69; para constar que recebeu no ato do instrumento a importância de R\$19.782,16, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade do(s) vendedor(es)/devedor(es), perante o interveniente quitante que deu plena e irrevogável quitação e autorizou proceder o cancelamento do registro, constante do R-2 desta matrícula, bem como das eventuais averbações a ele relativas, decorrentes da alienação fiduciária instituída em garantia. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada.
 Titular: *[assinatura]* R\$55,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.06.1400017.00816 R\$24,50; 0474.01.1900003.00950 R\$1,40.+++++

R-7-36.399 - 20.12.2019 - (protocolos 183787 de 21.11.2019 / 184270 de 09.12.2019) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 14.11.2019, - **VIVIANE MACHADO PINHEIRO**, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em forma de união estável, atendente de call center com vínculo empregatício, CNH nº 05166347850-DETRAN/RS, CPF nº 737.635.430-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Verdes Campos, 500, Bairro

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0036399-24

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

36.399

continuação no anverso

VERSO

Quintana; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **LISIANE MACHADO PINHEIRO**, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em forma de união estável, educadora assistente, com vínculo empregatício, CI nº 2080293406-SSP/RS, CPF nº 006.839.520-56, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Barcelos Garcia, 180, apto 307; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$43.000,00 poupança com recursos próprios \ R\$97.000,00 valor do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$140.000,00, conforme guia de transação 022/201900831-0, de 11.11.2019 e o imposto foi pago em 14.11.2019. Consta declaração que foram apresentadas: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 9253.A6D6.8548.F658, em 12.08.2019 e certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 179897203/2019, em 12.08.2019, ambas em nome de Viviane Machado Pinheiro, CPF nº 737.635.430-15 \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 4B26.5984.9B11.562B, em 12.08.2019 e certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 179895551/2019, em 12.08.2019, ambas em nome de Lisiane Machado Pinheiro, CPF nº 006.839.520-56. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 30bf.d43d.b84a.5e8a.b192.8b03.93d4.548b.cb02.96c2, em nome de Viviane Machado Pinheiro, emitido em 09.12.2019. Titular: *Machado Pinheiro Lisiane* R\$348,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.07.1500007.04264 R\$36,60; 0474.01.1900003.00952 R\$1,40.+++++

R-8-36.399 - 20.12.2019 - (protocolos 183787 de 21.11.2019 / 184270 de 09.12.2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 14.11.2019, - **LISIANE MACHADO PINHEIRO**, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em forma de união estável, educadora assistente, com vínculo empregatício, CI nº 2080293406-SSP/RS, CPF nº 006.839.520-56, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Barcelos Garcia, 180, apto 307; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, instituição financeira pública não federal, com sede e foro nesta Capital, na rua Capitão Montanha, nº 177, 4º Andar, Centro, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, representado por Marinês Carraro Fonseca, CI nº 1011382098-SSP/RS, CPF nº 293.949.100-34 e Fabiano Costa Porto, CI nº 7006257989-SSP/RS, CPF nº 579.615.490-72; sendo o valor do financiamento de R\$97.000,00; prazo de amortização de 420 meses; taxa de juros: nominal de 8,130000% a.a, nominal de 0,677500% a.m e efetiva de 8,439891% a.a; avaliação da garantia de R\$140.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Machado Pinheiro Lisiane* R\$250,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.07.1500007.04266 R\$36,60; 0474.01.1900003.00960 R\$1,40.+++++

AV-9-36.399 - 24/02/2023 - **ÔNUS-PENHORA**: Conforme Termo de Penhora de 23/02/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital. **EXECUÇÃO DE**

continua na ficha nº 03

Continua na Próxima Página - - - - -

