



Valide aqui este documento

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 teor seguinte:

CNM: 097766.2.0056819-07

56819



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 04 de setembro de 1996.

01

56819

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no BAIRRO FEITORIA, no "CONJUNTO HABITACIONAL COHAB FEITORIA", composto do lote nº 01, da quadra 2.064, da planta geral da cidade, no quarteirão formado pela Avenida Albino Timm, pelas Ruas Tuvalu e Zaire e por terras de Acácio Viganico da Silva, com a área superficial de 200,00m², medindo 10,00m de frente, ao leste, no alinhamento da Avenida Albino Timm, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual largura na face oposta, ao oeste, a entestar com terras de Acácio Viganico da Silva, por 20,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao norte, com o lote nº 02, da COHAB, e pelo outro lado, ao sul, com o alinhamento da Rua Zaire, lado ímpar da numeração dos prédios, com a qual faz esquina. Sobre o terreno acima acha-se construído UMA CASA DE ALVENARIA com 38,08m².-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS., sociedade de economia mista, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CGCMF sob nº 92.797.547/0001-88.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 53.938, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 130.615 de 30.08.1996.-

São Leopoldo, 04 de setembro de 1996.

Rosane Kraemer
ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 0,50 URE

V

AV-1/56.819 - HIPOTECA -

DATA: 04 de setembro de 1996.-

Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel constante desta matrícula, acha-se hipotecado à favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, inscrito no CGCMF sob nº 33.633.686/0001-07, conforme Escritura Pública nº 011 - geral nº 6.543, Lº 96-A, lavrada pelo 1º Tabelião de Porto Alegre-RS, Bel. Enio Vilanova Castilhos, em 05.03.1980, devidamente registrada sob nº R-4 e AV-5/14.786/15.229 e R-11 e AV-12/15.492, em 12.03.1980 e averbada sob nº AV-1/53.938 em 24.04.1996.-

São Leopoldo, 04 de setembro de 1996.

Rosane Kraemer
ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

V

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU7YF-J5CGG-JDRWT-GJQ5Q>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0056819-07

56819



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 15 de fevereiro de 2006

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

56819

Av-2/56819 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 200409 de 08/02/2006.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 51.179/060 Livro nº 283, fls. 086, lavrada pela Tabeliã-Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 27 de janeiro de 2006, para constar que a Caixa Econômica Federal sucessora do Banco Nacional da Habitação - BNH, por sua procuradora, Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS "em liquidação", autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca averbaça sob **Av-1**, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-
São Leopoldo, 15 de Fevereiro de 2006

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

R-3/56819 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 200409 de 08/02/2006.-

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, "em liquidação", Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ sob nº 92.797.547/0001-88, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar.-

ADQUIRENTE: JOSÉ ZALOAR DA SILVEIRA, brasileiro, electricista, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro nº 00530786951, expedida pelo DETRAN/RS em 04/03/2004, inscrito no CPF sob nº 419.078.090-15, residente e domiciliado na Av. Albino Timm, Quadra 93, Casa 01, Cohab. Bairro Feitoria, nesta cidade, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIANE CHAVES DA SILVEIRA**, portadora da Carteira de Identidade nº 8053599851, expedida pela SSP/RS, em 25/05/1989, inscrita no CPF sob nº 489.203.630-72.-

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 51.179/060, Livro nº 283, fls. 086, lavrada pela Tabeliã-Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 27 de janeiro de 2006.-

VALOR: Em 27.01.2006 - R\$14.716,84 (Quatorze mil, setecentos e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$73,58, em 26.01.2006, conforme guia de arrecadação nº 57548, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da escritura. A vendedora declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel constante desta matrícula não faz parte do ativo imobilizado (permanente) da empresa, atualmente "em liquidação", ficando, desta forma, dispensada da apresentação do CND do INSS, razão pela qual, também, deixa de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos Federais.-

São Leopoldo, 15 de Fevereiro de 2006

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 4,76 UREs

Av-4/56819 - PACTO ANTENUPCIAL -

PROTOCOLO: Nº 200410 de 08/02/2006.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 9.803, Livro nº 84 de Contratos, fls. 125, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio Anton, em 12 de dezembro de 1985, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **JOSÉ**

Continua nas fls. 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU7YF-J5CGG-JDRWT-GJQ50



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0056819-07



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 15 de fevereiro de 2006

FLS.

MATRICULA

02

56.819/02

ZALOAR DA SILVEIRA e ELIANE CHAVES DA SILVEIRA, constantes do R-3 desta matrícula, foi o da **Comunhão Universal de Bens**, conforme a já mencionada escritura, hoje registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 57.86.-
São Leopoldo, 15 de Fevereiro de 2006.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 URE

R-5/56.819 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: Nº 316115 de 11/04/2017.-

EMITENTE: CSJ SERVIÇOS ELETRICOS LTDA - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Albino Timm, 93, casa 1, Feitoria, inscrita no CNPJ sob nº 10.990.955/0001-97.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FIDUCIANTES: JOSÉ ZALOAR DA SILVEIRA, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00530786951 expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 419.078.090-15, e sua esposa ELIANE CHAVES DA SILVEIRA, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 8053599851 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 489.203.630-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Albino Timm, Qd 93, casa 1, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 18.3486.606.0000036-05; e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmados em 05/04/2017.-

VALOR: Em 05/04/2017 - R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

PRAZO: 60 parcelas, com vencimento em 05/04/2022.-

TAXA DE JUROS: Pós-fixada: 1,69000% a.m e 22,27500% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Os fiduciantes alienam à credora, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciantes possuidores diretos e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$180.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme Cláusula Primeira, Parágrafo Quarto do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.-

CONDIÇÕES: As da Cédula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Ficam arquivadas uma Via Não Negociável da Cédula e uma Via Não Negociável do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.-

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

São Leopoldo, 17 de abril de 2017.

EMOLUMENTOS: R\$803,90 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.06238 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1700001.13884 = R\$1,40.- **AL**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU7YF-J5CGG-JDRWT-GJQ5Q

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0056819-07

56819



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 04 de março de 2020.

FLS. 02 MATRÍCULA 56.819

VERSO

Av-6/56.819 - ADITAMENTO -

PROTOCOLO: Nº 346478 de 21/02/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito Comercial - PJ, nº 18.3486.690.0000058-41, firmada em 21.10.2019, para alterar os termos do registro da Alienação Fiduciária feita sob R-5 desta matrícula, nos seguintes itens: **DO OBJETO E VALOR:** Constitui objeto da Cédula de Crédito Bancário a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual a emitente e os avalistas, confessam ser devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$140.222,94 (cento e quarenta mil duzentos e vinte e dois reais e noventa e quatro centavos), apurada nos termos do contrato 18.3486.606.0000036-05. **DO PRAZO:** 96 meses; **TAXA DE JUROS:** Pós-fixada: 1,00000% a.m. e 12,68200% a.a.. Demais cláusulas e condições, as constantes desta Cédula de Crédito Bancário, da qual fica arquivada uma via.-

São Leopoldo, 04 de março de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$359,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.06725 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.14545 = R\$1,40.-

AL

Av-7/56.819 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 401556 de 25/08/2025, rerepresentado em 29/08/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 23/06/2025, da credora fiduciária do R-5 e Av-6, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a emitente **CSJ SERVIÇOS ELETRICOS LTDA - ME**, e aos fiduciantes **JOSÉ ZALOAR DA SILVEIRA** e sua esposa, **ELIANE CHAVES DA SILVEIRA**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, em 26/06/2025, os destinatários José Zaloar da Silveira e Eliane Chaves da Silveira, foram notificados pessoalmente de todo conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento. A destinatária CSJ SERVIÇOS ELETRICOS LTDA., foi notificada na pessoa de José Zaloar da Silveira. Em 17/07/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 25/08/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.600,00, conforme guia de arrecadação nº 176274, quitada em 21/08/2025.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.- Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 01 de setembro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU7YF-J5CGG-JDRWT-GJQ5Q

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

56819



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO- RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 097766.2.0056819-07

São Leopoldo, 01 de setembro de 2025.

FLS

03

MATRICULA

56.819

EMOLUMENTOS: R\$455,40 - **SELO Nº:** 0621.08.2500005.01499 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.01624 = R\$2,10.-

FM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU7YF-J5GGG-JDRWT-GJQ5Q>

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

São Leopoldo/RS, 04 de setembro de 2025 às 08:18:26. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.02534 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.03620 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.02103 = R\$2,10)



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

097766 53 2025 00074437 47