

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JAGUARÉ

Bel. Rômolo José Dagostini

Oficial e Tabelião

7118

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

RÔMOLO JOSÉ DAGOSTINI
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

7118

Folha nº

1

Data

27/08/2012

IMÓVEL: - Um lote de terras para construção, urbano, situado no lugar denominado **Loteamento "RESIDENCIAL RIVIERA"**, nesta Cidade e Comarca de Jaguaré-ES, identificado pelo Lote nº 10, da Quadra nº M, com a área de **200,00m2 (duzentos metros quadrados)**, limitando-se: ao norte, com o lote 11, com 10,00ml; sul, com a Rua Projetada 13, com 10,00ml; leste, com o lote 8, com 20,00ml; e, a oeste, com o lote 12, com 20,00ml.
PROPRIETÁRIA: **SOMA - TREVISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida 9 de Agosto, 379, Centro, nesta cidade de Jaguaré-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 15.534.362/0001-30. **PROTOCOLO:** 9352, em 23/07/2012.
TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 4851, livro 02 deste Cartório. Para este ato foi utilizado o selo digital de fiscalização **023051.KQS1204.02180**. Jaguaré, 27/08/2012. O Oficial do Registro Imobiliário

R.01 - 7118: - **HIPOTECA** - DATA: 28/08/2012. **PROTOCOLO:** 9442, em 27/08/2012
DEVEDORA: **SOMA - TREVISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada. **CREDOR:** - **MUNICÍPIO DE JAGUARÉ**, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida na Avenida Nove de Agosto, 2326, Centro, nesta Cidade e Comarca de Jaguaré-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 27.744.184/0001-50. **ÔNUS:** Hipoteca de Primeiro Grau do imóvel descrito nesta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no Cartório de Tabelionato de Notas do Distrito da Sede do Município e Comarca de São Mateus-ES, pelo Tabelião Substituto Augusto Emygdio Roepke de Oliveira, às fls. 030verso/032verso, do livro nº 17, em 27/07/2012. **CONDIÇÕES:** A hipoteca ora constituída destina-se a garantir a execução de obras de infra-estrutura a serem realizadas no Loteamento Residencial Riviera, pertencente ao devedor, aprovado através do Decreto Municipal nº. 148/2012, de 20/06/2012, posteriormente rerratificado através do Decreto nº 212/2012, de 02/07/2012, dou fé. Para este ato foi utilizado o Selo Digital de Fiscalização nº **023051.KQS1204.02191** (Emolumentos: R\$18.328,35; FUNEPJ: R\$1.837,85; FADESPES: R\$914,50; FARPEN: R\$5.764,30; TOTAL: R\$26.845,00). Jaguaré, 28/08/2012. O Oficial do Registro Imobiliário

AV.02 - 7118: - Procedê-se a esta averbação "de ofício" para fazer constar que o **TÍTULO ANTERIOR** da presente matrícula é: matrícula nº 5355, e não o que consta na abertura, sanando desta forma erro só agora constatado, dou fé. Jaguaré, 10/01/2014. O Substituto

AV.03 - 7118: - **BAIXA DE HIPOTECA** - DATA: 23/01/2017. **PROTOCOLO:** 13742, em 15/12/2016. Procedê-se a esta averbação nos termos do Requerimento para Descaucionamento, dirigido a este Cartório, firmado pelo representante legal da devedora, Sr. Gustavo Barbeitos da Gama, em 14.12.2016, com firma reconhecida, instruído com o Decreto nº 158, de 05.12.2016, expedido pela municipalidade, firmado pelo Prefeito Municipal Rogério Feitani, bem como, a cópia autenticada do Contrato Social da Devedora, que ficam arquivados, para fazer constar a baixa da hipoteca objeto do R.01 supra, tendo em vista a aprovação do descaucionamento de todos os lotes das quadras J, K, L, M, N e dos lotes 01 ao 33 da quadra Q, que correspondem a 90% (noventa por cento) do total dos lotes caucionados por ocasião da aprovação do loteamento Residencial Riviera, dou fé. Selo digital de fiscalização **023051.QTS1603.00402** (Emolumentos: R\$ 15.096,34, FUNEPJ: R\$ 1.505,73, FUNEMP: R\$ 756,56, FARPEN: R\$ 1.990,66, FADESPES: R\$ 756,56, FUNCAD: R\$ 756,56, TOTAL: R\$ 20.862,41. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br) . Jaguaré, 23/01/2017. O Substituto

AV.04 - 7118: - **RETIFICAÇÃO** - DATA: 06/10/2020. **PROTOCOLO:** 17760, 06/10/2020. Procedê-se a esta averbação "de ofício" para fazer constar a confrontação correta do lado norte do imóvel objeto desta matrícula, seguinte: "**NORTE: Lote 9, com 10,00 metros**", conforme consta da planta e memorial do loteamento, arquivados nesta Serventia, sanando desta forma, erro só agora constatado, dou fé. Selo digital de fiscalização **023051.EDI1905.01929** (Gratuito. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 06/10/2020 O Substituto

R.05 - 7118: - COMPRA E VENDA - DATA: 05/02/2021. **PROTOCOLO:** 17950, em 09/12/2020. **TRANSMITENTE:** - SOMA TREVISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada nesta matrícula. **ADQUIRENTE:** - **JACKSON QUEIROZ DOS SANTOS**, nascido em 06/08/1980, pedreiro, portador da C.I. nº 3564337-SSP/ES, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 085.399.767-57, filho de DOURISVALDO VITALINO DOS SANTOS e MARIA CARLITA DE JESUS QUEIROZ, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **TANIA COIMBRA DE SOUZA DOS SANTOS**, nascida em 28/08/1982, auxiliar geral, portadora da C.I. nº 3085602-SSP/ES, inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 110.468.007-60, filha de Vair de Souza e Gessy Coimbra de Souza, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em R Honorio Vicenzo Morello, 99, Qd M, Lt 27, Loteamento Riv em Jaguaré-ES. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.2413416-1, com caráter de Escritura Pública, firmado na cidade de Colatina-ES, em 20/10/2020, pela transmitente, adquirente e pelo representante da CAIXA, juntamente com duas testemunhas, cuja via fica arquivada. **VALOR:** R\$42.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), conforme avaliação realizada pelo fisco municipal. **IMÓVEL:** O descrito nesta matrícula, com a inscrição imobiliária municipal nº 01012460268001. **CONDIÇÕES:** as constantes do R.06 abaixo. Neste ato apresentaram-me a Guia de ITBI homologada, comprovando o recolhimento do imposto devido; as Certidões Negativas de Interdição e Tutela; a cópia autenticada da Cédula de Identidade e da Certidão de Casamento dos adquirentes; e, os relatórios de consulta de Indisponibilidade de Bens, sendo dispensados pelas partes os demais documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme Cláusula 25 do contrato, nos termos do artigo 438 do Código de Normas - TJ/ES, dou fé. Selo digital de fiscalização 023051.EDI1905.03054 (Emolumentos: R\$1.675,85, FUNEPJ: R\$167,63, FUNEMP: R\$83,81, FADESPES: R\$83,81, FUNCAD: R\$83,81, Total: R\$2.094,91. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 05/02/2021. O Substituto

R.06 - 7118: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DATA: 05/02/2021. **PROTOCOLO:** 17950, em 09/12/2020. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** - **JACKSON QUEIROZ DOS SANTOS** e seu cônjuge **TANIA COIMBRA DE SOUZA DOS SANTOS**, anteriormente qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Renato Scota, CPF nº 070.224.047-80. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma do R.05 supra. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE - TR - SFH. **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$99.194,00. **DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$4.806,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$36.000,00. **VALOR DA VENDA E COMPRA DO TERRENO:** R\$42.000,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$99.194,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$140.000,00. **PRAZO:** Construção: 6 meses; Amortização: 360 meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$558,58. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21/11/2020. As demais condições são as contidas no referido Contrato. Ato realizado com contagem do prazo em dobro, conforme autorizado pelos Provimentos nº 07/2020 e prorrogado pelos provimentos 13/2020 e 21/2020, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo, dou fé. Selo Digital de Fiscalização nº 023051.EDI1905.03054 (Emolumentos: R\$1.675,85, FUNEPJ: R\$167,63, FADESPES: R\$83,81, FUNEMP: R\$83,81, FUNCAD: R\$83,81, TOTAL: R\$2.094,91. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 05/02/2021. O Substituto

AV.07 - 7118: - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - DATA: 28/12/2021. **PROTOCOLO:** 19354, em 23/12/2021. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, firmado pelo proprietário, em 21.12.2021, com firma reconhecida, instruído com a Certidão de Construção nº 054/2021, datada de 20.12.2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, firmada pela Secretária Municipal de Obras e Serviços Urbanos - Alice Venturini Oliveira, com base no Alvará de Licença para Construção nº 077/2020, expedido em 04.11.2020, referente ao processo nº 004571/2020, que fazem parte integrante desta, para fazer constar a construção sobre o lote nº 10 da quadra M, descrito nesta matrícula, uma obra residencial de um pavimento, contendo: uma (01) sala de estar, com área de 13,50m²; uma (01) cozinha, com área de 9,45m²; um (01) hall, com área de 2,95m²; um (01) banheiro, com

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JAGUARÉ

Bel. Rômulo José Dagostini

Oficial e Tabelião

CNM: 023051.2.0007118-82

MATRÍCULA Nº

7118

Folha nº

2

Data

28/12/2021

área de 3,51m²; um (01) banheiro, com área de 3,60m²; um (01) quarto, com área de 9,10m²; um (01) quarto, com área de 8,27m²; um (01) quarto, com área de 7,50m²; uma (01) área de serviço, com área de 2,55m²; paredes de alvenaria, laje pré-moldada, cobertura de telha ondulada de fibrocimento, janelas em vidro, portas em madeira, piso em cerâmica, o banheiro e cozinha com azulejo nas paredes, com instalações elétricas, hidráulicas e hidrossanitárias. Neste ato foi apresentada a declaração para a dispensa da CND do INSS nos termos Instrução Normativa da RFB nº 971/09, a cópia do Projeto Arquitetônico aprovado, a RRT nº SI9982132100CT001 do CAU/BR com a devida quitação e a **Certidão de Habite nº 054/2021, emitida em 20.12.2021**, dou fé. Selo digital de fiscalização nº **023051.BUJ2102.02510** (Emolumentos: R\$ 664,83, FUNEPJ: R\$ 66,54, FADESPE: R\$ 33,27, FUNCAD: R\$ 33,27, FUNEMP R\$ 33,27 TOTAL: R\$ 831,18. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 28/12/2021. A Substituta Monaújo

AV.08 - 7118: - LOGRADOURO - DATA: 05/12/2023. PROTOCOLO: 21989, em 21/11/2023. Proceda-se a esta averbação nos termos da **Certidão Negativa Imobiliária de Débitos nº 5570/2023**, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaguaré em 24/11/2023, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado na **Rua Arthur de Almeida de Souza Junior, nº 136, Imã Tereza Altoé, Jaguaré-ES, CEP: 29.950-000**, dou fé. Selo digital de fiscalização número **023051.MJC2304.00317** (Emolumentos: R\$8.351,28; FADESPE: R\$417,68; FUNEMP: R\$417,68; FUNCAD: R\$417,68; FUNEPJ: R\$835,04; Total: R\$10.439,36. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 05/12/2023. O Oficial _____

AV.09 - 7118: - BAIXA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DATA: 05/12/2023. PROTOCOLO: 21989, em 21/11/2023. Proceda-se a esta averbação nos termos do Contrato nº **8.4444.3171135-7**, objeto do **R.10 infra**, para fazer constar a baixa da alienação fiduciária objeto do **R.06 supra**, dou fé. Selo digital de fiscalização **023051.MJC2304.00317** (Emolumentos: R\$ 8.351,28, FUNEPJ: R\$ 835,04, FUNEMP: R\$ 417,68, FADESPE: R\$ 417,68, FUNCAD: R\$ 417,68, TOTAL: R\$ 10.439,36. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 05/12/2023. O Oficial _____

R.10 - 7118: - COMPRA E VENDA - DATA: 05/12/2023. PROTOCOLO: 21989, em 21/11/2023. **TRANSMITENTES: JACKSON QUEIROZ DOS SANTOS** e sua esposa **TANIA COIMBRA DE SOUZA DOS SANTOS**, anteriormente qualificados. **ADQUIRENTE: - LUCIMAR DAMIÃO SANTOS**, brasileira, servidor público municipal, divorciada e declara não possuir união estável, portadora da C.N.H. nº **04714442738-DETRAN/ES**, inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº **082.295.637-30**, residente e domiciliada na Rua Pedro Angelo Thomazelli, nº 82, Loteamento Riviera, Jaguaré-ES, e-mail: luciasantospf@hotmail.com. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº 8.4444.3171135-7**, com caráter de Escritura Pública, firmado em Jaguaré-ES em 03/11/2023, pelos transmitentes, adquirente e representante da CAIXA, cuja via fica arquivada. **VALOR: R\$305.000,00. VALOR FISCAL: R\$305.000,00** (trezentos e cinco mil reais), conforme avaliação realizada pelo fisco municipal. **IMÓVEL: O descrito nesta matrícula. CONDIÇÕES: as constantes do R.11 abaixo.** Neste ato apresentaram-me a guia de ITBI homologada, os documentos previstos nos art. 438, do Código de Normas da CGJ/ES e os relatórios da consulta de indisponibilidade, com resultados negativos, que juntamente com a cópia do contrato ficam arquivados digitalmente, dou fé. Selo digital de fiscalização **023051.MJC2304.00317** (Emolumentos: R\$8.351,28, FUNEPJ: R\$835,04, FUNEMP: R\$417,68, FADESPE: R\$417,68, FUNCAD: R\$417,68, Total: R\$10.439,36. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 05/12/2023. O Oficial _____

R.11 - 7118: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DATA: 05/12/2023. PROTOCOLO: 21989, em 21/11/2023. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: LUCIMAR DAMIÃO SANTOS**, acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, representada por Leandro Eller Moreira - CPF: 105.104.087-61. **ÔNUS: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. FORMA DO TÍTULO: a mesma do R.10 supra. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$225.704,29. RECURSOS PRÓPRIOS: R\$79.295,71. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$305.000,00. VALOR**

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

RÔMULO JOSÉ DAGOSTINI
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

7118

Verso Folha nº

Data 05/12/2023

RÔMOLO JOSÉ DAGOSTINI
OFICIAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02COMARCA DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESP. SANTO

TOTAL DA DÍVIDA: R\$225.704,29. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$305.000,00. PRAZO: amortização: 360 meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal: 8.1600%a.a.; efetiva: 8.4722%a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$1.806,20. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 07/12/2023. As demais condições são as contidas no referido Contrato, dou fé. Selo Digital de Fiscalização nº 023051.MJC2304.00317 (Emolumentos: R\$8.351,28, FUNEPJ: R\$835,04, FADESPES: R\$417,68, FUNEMP: R\$417,68; FUNCAD: R\$417,68, **TOTAL:** R\$10.439,36. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 05/12/2023. O Oficial

AV.12 - 7118: - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DATA: 23/12/2025. **PROTOCOLO:** 25411, em 09/12/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, firmado em 08/12/2025, na cidade de Florianópolis, instruído com a certidão do registro nº 3902 - livro 03 deste Cartório, comprovando a não purgação da mora após a intimação da devedora fiduciante e a guia de ITBI homologada, com a avaliação do imóvel no valor de R\$312.467,84, para fazer constar a **Consolidação da Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em virtude do **não pagamento das prestações** pactuadas no contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. 844443171135, objeto do R.11 supra, dou fé. Selo digital de fiscalização 023051.YTJ2501.01442 (Emolumentos: R\$2.238,74, FUNEPJ: R\$223,88, FUNEMP: R\$111,90, FADESPES: R\$111,90, FUNCAD: R\$111,90, **TOTAL:** R\$2.798,32. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 23/12/2025. O Oficial

RGI

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JAGUARÉ - ES

(ABO)

Certifico e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº 7118, do Livro 02 deste Cartório, de acordo com o §§ 1º e 11º do Art. 19, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se livre de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais de qualquer natureza, inclusive hipotecários, que inexistem registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória.

Certifico, ainda, que esta matrícula pode ter recebido recontagem de atos e consequente renumeração da sequência, para atender ao disposto no art. 232, da Lei 6.015/73.

A autoria, integridade e autenticidade desta certidão deve ser verificada no link <https://assinador.onr.org.br/validate> ou <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>, inserindo o código de validação constante na certidão ou clicando nele, quando a visualização foi eletrônica.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 023051.2.0007118-82.

Pedido de Certidão nº 25/004100 - RECIBO - Rômolo José Dagostini, CPF nº. 416.235.097-34, delegatário do RI, recebeu a importância abaixo alusiva à certidão digital e processamento de dados, conforme item VIII da tabela 11 e item IX da tabela 3 de emolumentos e taxas do Espírito Santo.

EMOL: R\$ 70,59 FUNEPJ: R\$ 7,06 FADESPES: R\$ 3,52 FUNEMP: R\$3,52 FUNCAD: R\$3,52 **TOTAL: R\$ 88,21**

VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS.

Selo digital nº 023051.YTJ2501.01475 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Jaguaré - ES, 26 de Dezembro de 2025.

Assinada digitalmente por Rômolo José Dagostini - Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMQ2D-QW3AM-W3HLQ-KS8RZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Romolo Jose Dagostini (CPF ***.235.097-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZMQ2D-QW3AM-W3HLQ-KS8RZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>