



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento
Oficial e Tabelião

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

CNM: 021378.2.0024571-18

24.571

001

Itapemirim/ES, 24 de agosto de 2022.

IMÓVEL: Uma CASA Nº 02, integrante do RESIDENCIAL ROCHA, situada na RUA DEOZALINA VIANA DE AGUIAR, Nº 181, na PRAIA DE ITAIPAVA, desmembrada da PARTE BAIXA, neste Município e Comarca de Itapemirim/ES, localizada no 1º PAVIMENTO, composta por 1 (uma) escada externa de acesso ao pavimento térreo, 1 (uma) varanda, 1 (uma) sala, 1 (uma) copa, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço, 2 (dois) banheiros sociais, 2 (dois) quartos e 1 (uma) suíte, com área real privativa coberta padrão de 96,99m² e área real coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,47m² (escada + varanda), perfazendo uma área real privativa total de 107,46m² de área construída, área de uso comum de 15,50m², área real total de 122,96m², e a fração ideal de 0,28502, edificada sob um terreno medindo 10,15m (dez metros e quinze centímetros) de frente, 8,70m (oito metros e setenta centímetros) nos fundos, 25,70m (vinte e cinco metros e setenta centímetros) na lateral direita e 27,50 (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) na lateral esquerda, ou seja, com 250,70M² (duzentos e cinquenta metros e setenta decímetros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua Deozalina Viana de Aguiar, fundos com Ozanir Ozorio, lado direito com Maria Rute Curitiba de Souza e lado esquerdo com Cícido Correia de Freitas e Laurita Rocha de Freitas. =/=

OBS.: A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 3.965, no Livro 3-Auxiliar, Ficha 001, nesta Serventia Imobiliária. =/=

PROPRIETÁRIOS: JOSIAS DA ROCHA CORRÊA, brasileiro, pescador, CPF nº 813.370.867-20, RG nº 08123796-8-IFP/RJ, casado posteriormente ao advento da Lei Federal nº 6.515/1977 sob o regime da comunhão parcial de bens, com JOELMA MACHADO SIQUEIRA CORRÊA, brasileira, do lar, CPF nº 042.209.927-90, RG nº 1.224.789-SSP/ES, residentes e domiciliados na Rua Mota, s/nº, Itapemirim/ES. =/=

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob o nº 2 - 24.535, no Livro 02, Ficha 001 (Compra e Venda de 07.06.2022) nesta Serventia Imobiliária. O documento que deu origem ao ato ora praticado foi prenotado conforme Protocolo nº 54.969, em data de 06.07.2022. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 24 de agosto de 2022. Selo Digital: 021378.QXG2202.03733. Emolumentos: R\$ 4.780,76, Encargos: R\$ 1.433,77, Total: R\$ 6.214,53. =/=

OFICIALA SUBSTITUTA:

Mirelly Santiago Togneri Santana

AV: 1 - 24.571 de 24.08.2022

Ref. PROTOCOLO Nº 54.969 de 06.07.2022

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: De acordo com o Boletim de Cadastro Imobiliário apresentado e arquivado nesta Serventia, o imóvel acima matriculado está cadastrado na PMI com a Inscrição Municipal nº 01.05.106.0438.002. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 24 de agosto de 2022. Selo Digital: 021378.QXG2202.03733. Emolumentos: R\$ 4.780,76, Encargos: R\$ 1.433,77, Total: R\$ 6.214,53. =/=

OFICIALA SUBSTITUTA:

Mirelly Santiago Togneri Santana

R: 2 - 24.571 de 04.11.2022

Ref. PROTOCOLO Nº 55.186 de 03.11.2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUV8Z-SD8T3-3E3GF-MNKR>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento
Oficial e Tabelião

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 021378.2.0024571-18

24.571

001 verso

COMPRA E VENDA – ADQUIRENTE: ALEXSANDRO SOARES, brasileiro, solteiro, gerente, CPF nº 065.474.677-08, RG nº 34136578-1-SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Projetada, nº 50, Itaipava, Itapemirim/ES. **TRANSMITENTES:** JOELMA MACHADO SIQUEIRA CORRÊA, brasileira, do lar, CPF nº 042.209.927-90, RG nº 1.224.789-SSP/ES, e seu cônjuge JOSIAS DA ROCHA CORREA, brasileiro, pescador, CPF nº 813.370.867-20, RG nº 08123796-8-SSP/RJ, residentes e domiciliados na Rua Projetada, nº 01, Itaipava, Itapemirim/ES. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação sob o Nº 1.4444.1950509-4, datado de 26.10.2022. **OBJETO DA TRANSMISSÃO:** A totalidade do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), composto mediante a integralização de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) pagos com recursos próprios e R\$ 230.400,00 (duzentos e trinta mil e quatrocentos reais) pagos com o financiamento da Caixa garantido pelo registro da Alienação Fiduciária. **ITBI:** Guia de Transmissão nº 15.560/2022 – DAM nº 000194/2022. **AValiação:** R\$ 288.000,00. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 04 de novembro de 2022. Selo Digital: 021378.WRS2203.00686. Emolumentos: R\$ 3.979,78. Encargos: R\$ 1.193,63. Total: R\$ 5.173,41. =/=

OFICIAL SUBSTITUTA:

Mirella Santiago Togneri Santana

R: 3 – 24.571 de 04.11.2022

Ref. PROTOCOLO Nº 55.186 de 03.11.2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXSANDRO SOARES, brasileiro, solteiro, gerente, CPF nº 065.474.677-08, RG nº 34136578-1-SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Projetada, nº 50, Itaipava, Itapemirim/ES. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nº 3/4, Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação sob o Nº 1.4444.1950509-4, datado de 26.10.2022. **OBJETO DO TÍTULO:** Alienação Fiduciária da totalidade do imóvel objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 230.400,00 (duzentos e trinta mil e quatrocentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). **PRazo TOTAL DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS BALCÃO:** Ao Ano: Nominal – 8.6395% / Efetiva – 8.9900% Ao mês: Nominal – 0,7176% / Efetiva – 0,7200%. **ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL:** Balcão – R\$ 1.878,26. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01.12.2022. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4. Demais condições constam no Contrato arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 04 de novembro de 2022. Selo Digital: 021378.WRS2203.00686. Emolumentos: R\$ 3.979,78. Encargos: R\$ 1.193,63. Total: R\$ 5.173,41. =/=

OFICIAL SUBSTITUTA:

Mirella Santiago Togneri Santana

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUV8Z-SD8T3-3E3GF-MNKR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento
Oficial e Tabelião

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

CNM: 021378.2.0024571-18

24.571

002

Itapemirim/ES, 04 de novembro de 2022.

AV: 4 - 24.571 de 04.11.2022

Ref. PROTOCOLO Nº 55.186 de 03.11.2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Lei nº 10.931/2004, procede-se esta averbação para constar que foi emitida pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em data de 26.10.2022, sob a forma cartular e na condição de integral, no valor de **R\$ 230.400,00** (duzentos e trinta mil e quatrocentos reais), a **Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.1950509-4 - Série 1022**, representativa do crédito decorrente do Contrato de Financiamento, registrado sob o nº 3 retro desta matrícula, figurando como instituição custodiante. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 04 de novembro de 2022. Selo Digital: 021378.WRS2203.00686. Emolumentos: R\$ 3.979,78. Encargos: R\$ 1.193,63. Total: R\$ 5.173,41. =/=

OFICIALA SUBSTITUTA:

Mirelly Santiago Togneri Santana

AV: 5 - 24.571 de 07.01.2025

Ref. PROTOCOLO Nº 56.940 de 02.01.2025

INTIMAÇÃO: De acordo com requerimento de intimação datado de 05.07.2023, registrado em 22.07.2023 sob o nº 4.053 de ordem do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - OFÍCIO Nº 128728/2024 - CESAV/BU**, referente ao Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação sob o nº 1.4444.1950509-4, objeto do R:3 retro, em que figura como parte fiduciante **ALEXSANDRO SOARES**, intimado a pagar a dívida vencida posicionada em 05.07.2024, no valor de **R\$ 40.772,30** (quarenta mil setecentos e setenta e dois reais e trinta centavos). A intimação foi expedida e o destinatário Alexsandro Soares não foi localizado, tendo em vista que após diligências realizadas nos dias 24.07.2024 às 15:30hrs, 25.07.2024 às 16:00 e 26.07.2024 às 17:00, foi informado pelos vizinhos que o mesmo encontra-se em local incerto e não sabido. A intimação foi realizada por Edital publicado nos dias 13.08.2024, 14.08.2024 e 15.08.2024, no site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, nos termos do § 4º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, e decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, não foi purgado a mora. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 07 de janeiro de 2025. Selo Digital: 021378.MTG2404.00222. Emolumentos: R\$ 2.410,41. Encargos: R\$ 722,89. Total: R\$ 3.133,30. =/=/=/=/=/=/=/=

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

AV: 6 - 24.571 de 07.01.2025

Ref. PROTOCOLO Nº 56.940 de 02.01.2025

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o Requerimento para Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18.12.2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado eletronicamente pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA CCI**, referente ao Contrato nº 144441950509, objeto do **AV: 4 de ordem desta matrícula**, para todos os efeitos legais. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 07 de janeiro de 2025. Selo Digital:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUV8Z-SD8T3-3E3GF-MNKRM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento
Oficial e Tabelião

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 021378.2.0024571-18

24.571

002 verso

021378.MTG2404.00222. Emolumentos: R\$ 2.410,41. Encargos: R\$ 722,89. Total: R\$ 3.133,30. =/=

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

AV: 7 - 24.571 de 07.01.2025

Ref. PROTOCOLO Nº 56.940 de 02.01.2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: De acordo com o Requerimento para Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18.12.2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado eletronicamente pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nº 3/4, Brasília/DF, nos termos do §7º do artigo 26 e da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). **ITBI:** Guia de Transmissão nº 17.334/2024 - DAM nº 101/2024. **AVALIAÇÃO:** R\$ 288.000,00. Conforme artigo 27 da Lei nº 9.514/19, o credor fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro, deverá promover público leilão para a alienação do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 07 de janeiro de 2025. Selo Digital: 021378.MTG2404.00222. Emolumentos: R\$ 2.410,41. Encargos: R\$ 722,89. Total: R\$ 3.133,30. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

CERTIFICO nos termos do §5º c/c §§§ 1º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública. **CERTIFICO ainda**, que essa certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Itapemirim, ES, terça-feira, 7 de janeiro de 2025.

Carolina Bourguignon de Moreno Geão
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO Nº 074952

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 021378.MTG2404.00271

Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 21,14 Total: R\$ 91,73

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUV8Z-SD8T3-3E3GF-MNKR>