

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2

PIÚMA - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Bel. Marciano A. Hehr de Brito

OFICIAL

MATRÍCULA Nº

6620

LIVRO Nº 2

DATA 29 de abril de 2016.

FICHA 01

CNM: 023085.2.0006620-07

IMÓVEL - CASA RESIDENCIAL DUPLEX CARACTERIZADA PELO Nº 04(QUATRO), LOCALIZADA NO 1º(PRIMEIRO) PAVIMENTO (TÉRREO) E 2º(SEGUNDO) PAVIMENTO, INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SILVA NUNES", SITUADO À RUA "H", LOTEAMENTO DE PRAIA DE ACAIACA, nesta cidade de Piúma-ES, composto de: 02 quartos, 02 banheiros, 01 circulação, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 varanda, e as seguintes áreas: útil de 92,28 m², comum de 00,00 m², perfazendo uma área real de 92,28 m², e a correspondente fração ideal de 0,1848, desmembrada do lote de terras de nº 12, da quadra de nº 17, integrante do loteamento acima citado, com área total de 325,00 m².-.....

PROPRIETÁRIO - RAUL WAGNER FARIA NUNES, brasileiro, solteiro, maior, montador, filho de Helio Wagner Nunes e Maria das Graças de Faria Nunes, portador da C.I. nº MG-18.747.872-PC/MG e do CPF nº 113.847.906-32, residente na Rua José Benedito de Oliveira, s/nº, Bairro Acaiaca, nesta cidade de Piúma-ES.-.....

REGISTRO ANTERIOR - Neste Cartório, sob o nº 10:69, ficha 01 Suplementar, Livro "2". Piúma-ES, matriculado em 29 de abril de 2016, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado sob o nº 17551, em data de 01 de abril de 2016.-.....

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023085.IYY1502.02400.-.....

O OFICIAL

MARCIANO ALFREDO HEHR DE BRITO.

AV-01 - 6620 - Protocolo 17672 - Data: 20 de junho de 2016.-.....

ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 23 de junho de 2016, para constar que a Rua "H", que faz a confrontação de frente com o imóvel objeto desta matrícula, denomina-se atualmente, Rua Januário Silveira Santos, conforme art. 1º da Lei de nº 258/87, publicada em 22 de junho de 1987, assinada pelo então Prefeito Municipal José Izaías Moreira Scherrer, a qual encontra-se uma cópia da citada lei, e certidão expedida pela Câmara Municipal de Piúma-ES, devidamente assinada pelo Procurador Legislativo, Oswaldo Pedroto, Mat. 002, ambas aqui devidamente arquivadas. Piúma-ES, averbado em 27 de junho de 2016, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra.-.....

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023085.IYY1502.02900.-.....

O OFICIAL

MARCIANO ALFREDO HEHR DE BRITO.

R-02 - 6620 - Protocolo 17867 - Data: 05 de outubro de 2016.-.....

COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Compra e Venda (contrato nº 1.4444.0963070-8), com caráter de Escritura Pública, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, na forma do § 5º, artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, datado de 28 de setembro de 2016, elaborado na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência Piúma-ES; RAUL WAGNER FARIA NUNES, qualificado no R-01 acima, VENDEU, aos outorgados compradores: ARTUR NOBRE NAVAS e sua esposa, PAULA NUNES DE OLIVEIRA NAVAS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, e servidor público estadual, CNH nº 024372808555-DETRAN/MG e CPF nº 058.751.186-95; ela proprietária de estabelecimento comercial, C.I. nº 14.160.544-SSP/MG e CPF nº 089.276.136-94, residentes à Rua Coronel Barroca nº 78, centro, na cidade de Laranjal-MG, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 190.000,00(CENTO E NOVENTA MIL REAIS), importância essa paga da seguinte forma: R\$ 37.000,00(TRINTA E SETE MIL REAIS), com recursos próprios e, os restantes R\$ 153.000,00(CENTO E CINQUENTA E TRÊS MIL REAIS), mediante financiamento da Outorgada Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com alienação fiduciária, conforme R-03, desta matrícula. Pago ITBI, sobre o valor de R\$ 190.000,00(CENTO E NOVENTA MIL REAIS), conforme Talão nº 7401/16 - PMP/ES, aqui devidamente arquivado. Piúma-ES, registrado em 04 de novembro de 2016, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra.-.....

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023085.HXA1601.01147.-.....

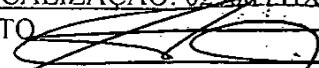
O OFICIAL SUBSTITUTO

ARNOLDO HEHR XAVIER NUNES.

R-03 - 6620 - Protocolo 17867 - Data: 05 de outubro de 2016.-.....

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Instrumento Particular de Compra e Venda (contrato nº 1.4444.0963070-8), com caráter de Escritura Pública; Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, na forma do § 5º, artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, datado de 28 de setembro de 2016, elaborado na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência Piúma-ES; os outorgados compradores, ARTUR NOBRE NAVAS e sua esposa, PAULA NUNES DE OLIVEIRA NAVAS, qualificados no R-02 acima, agora também devedores/fiduciantes, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob o a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por LEANDRO EDWARD BORGES DIAS, brasileiro, economiário, CNH nº 00514736774-DETRAN/ES e CPF nº 081.610.316-06, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles devedores/fiduciantes, possuidores direto e a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 153.000,00(CENTO E CINQUENTA E TRÊS MIL REAIS), pagáveis em 420(quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor inicial de R\$ 1.798,82(UM MIL SETECENTOS E NOVENTA E OITO RÉAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS), vencendo-se a primeira prestação em 01 de novembro de 2016. **JUROS REMUNERATÓRIOS**: Taxa anual nominal: 10,6813%. Taxa anual efetiva: 11,2200%. O valor do financiamento será restituído à CEF acrescidos dos juros remuneratórios à taxa anual nominal reduzida de 9,5690%, equivalente à taxa anual efetiva reduzida de 10,0000%, por opção dos devedores/fiduciantes, declarando-se cientes que essa taxa será mantida enquanto os mesmos permanecerem adimplentes com o presente financiamento e detiverem na credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário ou débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes, alienam à credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, abrangendo ainda todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, tudo nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 190.000,00(CENTO E NOVENTA MIL REAIS). Piúma-ES, **registrado em 04 de novembro de 2016**, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra.

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023085 HXA1601.01147.

O OFICIAL SUBSTITUTO  ARNOLDO HEHR XAVIER NUNES.

AV-04 - 6620 - Protocolo 17867 - Data: 05 de outubro de 2016.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL - Procede-se a esta averbação nos termos da Lei nº 10.931, §§ 4º e 5º e art. 19 VII; de 02 de agosto de 2004, para constar que a credora/custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-04 acima, detentora do crédito de R\$ 153.000,00(CENTO E CINQUENTA E TRÊS MIL REAIS), decorrente da alienação fiduciária objeto do registro de nº 03 acima, emitiu uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL - CCI-DE Nº 1.4444.0963070-8- Série 0916, em data de 28 de setembro de 2016, por sua agência Piúma-ES, tendo como devedores o Sr. ARTUR NOBRE NAVAS e sua esposa, PAULA NUNES DE OLIVEIRA NAVAS, qualificados no R-02 desta matrícula, com as seguintes características: Cédula de Crédito Imobiliário; Valor do crédito: R\$ 153.000,00; data base: 28/09/2016; Condição da emissão: Integral e Cartular; Condições gerais da dívida - Prazo inicial: 420; Data de vencimento do 1º encargo: 01/11/2016; Valor total da dívida: R\$ 153.000,00; Valor da garantia: R\$ 190.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.798,82; Taxa de juros: nominal 10,6813% a.a.; efetiva 11,2200% a.a.; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2

PIÚMA - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Bel. Marciano A. Hehr de Brito

OFICIAL

MATRÍCULA Nº

6620

LIVRO Nº 2

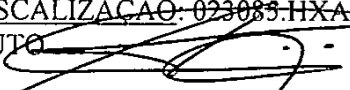
Folha Suplementar Nº

01

CNM: 023085.2.0006620-07

remuneratórios: 10,6813% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: Piúma-ES. Sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Piúma-ES, **averbada em 04 de novembro de 2016**, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra.-.....

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023085.HXA1601.01147.-.....

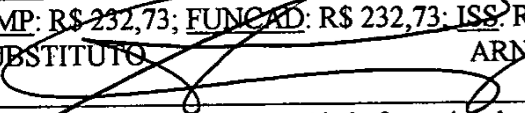
O OFICIAL SUBSTITUTO  - ARNOLDO HEHR XAVIER NUNES.

AV-05 - 6620 - Protocolo 24563 - Data: 13 de fevereiro de 2026.-.....

CANCELAMENTO - De acordo com o documento aqui apresentado, datado de 14 de novembro de 2025, que fica arquivado neste Cartório, a cédula de crédito imobiliária averbada sob o nº 04 de ordem nesta matrícula, passa a ser considerada CANCELADA, em razão da consolidação da propriedade fiduciária constante na AV-06 desta, declarando ainda a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros. Piúma-ES, **averbado em 11 de março de 2026**, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data acima.-.....

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023085.ZID2503.01633.-.....

EMOLUMENTOS: R\$ 4.654,76; FUNEPJ: R\$ 465,48; FARPEN: R\$ 0,00; FADESPES: R\$ 232,73; FUNEMP: R\$ 232,73; FUNCAD: R\$ 232,73; ISS: R\$ 232,73; TOTAL: R\$ 6.051,16.-.

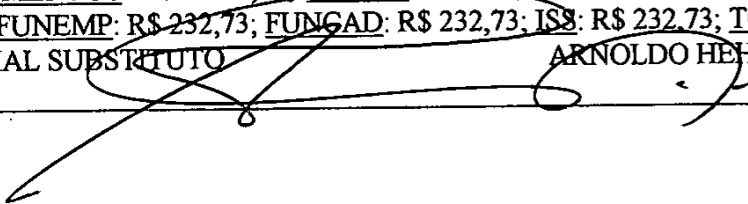
O OFICIAL SUBSTITUTO  - ARNOLDO HEHR XAVIER NUNES.

AV-06 - 6620 - Protocolo 24563 - Data: 13 de fevereiro de 2026.-.....

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De acordo com o requerimento da credora fiduciária, qualificada no R-03 desta, datado de 14 de novembro de 2025, onde se faz constar o valor da consolidação de R\$ 190.000,00(CENTO E NOVENTA MIL REAIS), com base no valor da garantia atualizado no sistema da CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e tendo em vista que os devedores fiduciários, ARTUR NOBRE NAVAS e sua esposa PAULA NUNES DE OLIVEIRA NAVAS, qualificados no R-02 desta, apesar de intimado pessoalmente conforme § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, não purgou a mora no prazo legal, conforme atesta a inclusa certidão do decurso do prazo, juntamente com o comprovante do pagamento do ITBI efetuado conforme PAM nº 8723/2025 (DAM 100000637) - PMP/ES, no valor de R\$ 4.192,71(QUATRO MIL, CENTO E NOVENTA E DOIS REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 202.567,62(DUZENTOS E DOIS MIL, QUINHENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS), em favor da credora e proprietária fiduciária, **CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob o a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, da Lei nº 9514/97. Piúma-ES, **averbado em 11 de março de 2026**, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra.-.....

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023085.ZID2503.01633.-.....

EMOLUMENTOS: R\$ 4.654,76; FUNEPJ: R\$ 465,48; FARPEN: R\$ 0,00; FADESPES: R\$ 232,73; FUNEMP: R\$ 232,73; FUNCAD: R\$ 232,73; ISS: R\$ 232,73; TOTAL: R\$ 6.051,16.-.

O OFICIAL SUBSTITUTO  - ARNOLDO HEHR XAVIER NUNES.

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo os livros de registros e arquivos desta serventia desde sua instalação, em 30 de junho de 1994, deles não constam quaisquer ônus reais, bem como registros de Citações de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, sobre o Imóvel objeto desta Matrícula, ATÉ ÀS 16:14 DE HOJE, cuja cópia confere com a Original aqui arquivada.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art. 19, § 1º da lei 6.015/73 com alterações da Lei 6.216/75.

CERTIFICA finalmente que a presente certidão é válida pelo prazo de 30 dias.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

INFORMO que esta Serventia atua de acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei n.13.709/2018) e que garante a segurança dos dados por ela tratados. Cabe a parte interessada, cumprindo a LGPD, resguardar os dados pessoais constantes neste documento a fim de evitar incidentes e com isso suas consequências legais.

Piuma/ES, aos 24 de Março de 2026.

CERTIDÃO CCRIN.º 26/000458.

Eu, _____ (MARCIANO ALFREDO HEHR DE BRITO), OFICIAL, digitei, assino e subscrevo na DATA SUPRA.

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

023085.ZID2503.01698



Emolumentos: R\$ 77,47 FUNEPJ: R\$ 7,45 FADESPES: R\$ 3,71
FUNEMP: R\$ 3,71 FARPEN: R\$ 0,00 FUNCAD: R\$ 3,71 Total: R\$ 96,05

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CRY3L-JFQ2L-H8FG8-G2VMB

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

MARCIANO ALFREDO HEHR DE BRITO (CPF 826.995.187-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CRY3L-JFQ2L-H8FG8-G2VMB>

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

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