

M nº: 022954.2.0087035-18



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.035

FOLHA

01

IMÓVEL: CASA 02 com área privativa de 96,30m², área de uso comum de 3,23m², fração ideal de 0,490076 e área total medindo 99,53m², composta de PRIMEIRO PAVIMENTO - ÁREA COBERTA, SALA DE ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, COZINHA, BANHEIRO E ÁREA DE SERVIÇO e SEGUNDO PAVIMENTO - VARANDA, 03 (TRÊS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO E 02 (DOIS) BANHEIROS, integrante do **CONDOMÍNIO LIMA DE BORTOLI**, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL METROPOLITANO**, no lugar denominado Taquara, Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, edificado sobre o **LOTE 16 (DEZESSEIS)** da **QUADRA 16 (DEZESSEIS)**, com área de 200,47m² (DUZENTOS METROS QUADRADOS E QUARENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **FRENTE** medindo segmentos de 6,83m + 4,95m = 11,78m com RUA PEROBA
- **FUNDOS** medindo 10,33m com LOTE 17
- **LADO ESQUERDO** medindo 20,00m com LOTE 15
- **LADO DIREITO** medindo 16,50m com RUA CURINDIBA

PROPRIETÁRIO: COMERCIAL LIMA DE BORTOLI MERCEARIA E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA-ME, CNPJ nº 09.594.824/0001-01, com sede na Rua Perobas, Loja Térreo, Bairro Colina, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 48.521 de ordem do livro 2 deste Cartório, em 08/05/2012. Protocolo nº 172.151, em 21/08/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de setembro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BYS1407.01571. dbgc/

R. Nº 01/ 87.035: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 181.044, em 05/02/2015. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.0748502-6, datado de 07 de janeiro de 2015, assinado pelas partes contratantes, onde figura como CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília -



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiária e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
87.035

FOLHA
01 V

DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARCOS VIANA**, brasileiro, nascido em 19/10/1975, solteiro, proprietário de microempresa, portador do CPF nº 072.933.557-77, CNH nº 04275969751 -DETRAN/ES, emitido em 10/05/2012, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, 683, Parque Jacaraípe, Serra - ES, pelo valor de R\$ 385.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), composto mediante a integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 65.000,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 300.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 365.000,00 (TREZENTOS E SESENTA E CINCO MIL REAIS)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Espelho do Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 79430/2015, no valor de R\$ 7.300,00, pago em 02/02/2015 e Certidão de Quitação de ITBI nº 8352081, expedida pela PMS em 04 de fevereiro de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21679776 e Inscrição Imobiliária nº 011.2.316.0180.002. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de março de 2015. Selo Digital: 022954.RTQ1501.01917. msts#.

R. Nº 02/ 87.035: GARANTIA. Protocolo nº 181.044, em 05/02/2015. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR** objeto do registro nº 01 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 385.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - MARCOS VIANA**, já qualificado anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 420.
DE CARÊNCIA: 0

TAXA DE JUROS % (a.a):

TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 8,7873 EFETIVA: 9,1500.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 8.4175 EFETIVA: 8.7500.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 3.034,78.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 2.942,32



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Estelvinha Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.035

FOLHA

02

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/02/2015.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de março de 2015. Selo Digital: 022954.RTQ1501.01917. msts#.

AV. Nº 03/ 87.035: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 181.044, em 05/02/2015. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - Nº 1.4444.0748502-6**, objeto dos registros nºs 01 e 02 de ordem desta matrícula, foi emitida em 07 de janeiro de 2015, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nº 1.4444.0748502-6, SÉRIE 0115 - INTEGRAL E CARTULAR**, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, nos termos do **art. 18 e seguintes da Lei 10.931 de 02/08/2004**, tendo como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, e como **DEVEDOR - MARCOS VIANA**, já qualificado anteriormente, a favor da **EMITENTE**, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). que será pago da seguinte forma:

PRAZO INICIAL: 420 meses.

PRAZO REMANESCENTE: 420 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 07/02/2015.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 300.000,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 365.000,00.

VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$ 3.034,78.

VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 70,20.

VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 28,47.

TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 8,7873 EFETIVA: 9,1500.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 8.4175 EFETIVA: 8.7500.

FORMA DE REAJUSTE: ANUAL.

TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0.033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 8,7873% a.a.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
87.035

FOLHA
02 V

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

LOCAL DE PAGAMENTO: SERRA/ES. Demais condições as mesmas da Cédula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de março de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTQ1501.01917. msts#.

AV. Nº 04/ 87.035: CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

CCI. Protocolo nº 253.955, em 21/06/2021. Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0748502-6 SÉRIE 0115 - ITEM 11 E 12**, datada de 16 de junho de 2021, assinada por Maxiene Tonlato do Coto - Gerente de Varejo, com firma reconhecida no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra - ES, **FOI AUTORIZADO O CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, objeto da averbação nº 03 de ordem desta matrícula, em virtude da quitação das obrigações dos devedores, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.04467. Emolumentos: R\$ 3664,23. Encargos: R\$ 915,76. Total: R\$ 4579,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#

AV. Nº 05/ 87.035: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 253.955, em 21/06/2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.1504558-7**, datado de 30 de abril de 2021, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, e como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE - NELTON DOUGLAS DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 17/02/1976, divorciado, aposentado, portador da CNH nº 02090031378 - DETRAN/ES, emitida em 13/04/2018, CPF nº 027.531.737-45, residente e domiciliado na Rua Curindiba, 1, Colina de Laranjeiras, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 2.2**, foi autorizado o cancelamento da alienação

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.035

FOLHA

03

fiduciária, objeto do registro nº 02 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 22 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.04467. Emolumentos: R\$ 3664,23. Encargos: R\$ 915,76. Total: R\$ 4579,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#

R. Nº 06/ 87.035: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 253.955, em 21/06/2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.1504558-7**, datado de 30 de abril de 2021, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **NELTON DOUGLAS DOS SANTOS**, já qualificado anteriormente, pelo valor de **R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 108.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 412.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 125306/2021, no valor de R\$ 10.400,00, pago em 21/05/2021. Id Guia: 36606532. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 24 de maio de 2021. Número da Declaração de Transmissão: 125306/2021. Inscrição Fiscal nº 21679776. Inscrição Imobiliária nº 011.2.316.0180.002. Data de Entrada: 11/05/2021. Avaliação Externa: R\$ 520.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 217.249,69. Valor declarado da Aquisição: R\$ 520.000,00. Base Cálculo: R\$ 520.000,00. Para Registro da Compra e Venda **NÃO FOI APRESENTADA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS (CND MUNICIPAL)**, O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 22 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.04467. Emolumentos: R\$ 3664,23. Encargos: R\$ 915,76. Total: R\$ 4579,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#

R. Nº 07/ 87.035: GARANTIA. Protocolo nº 253.955, em 21/06/2021. Conforme



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D^{ra} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.035

FOLHA

03 V

CONTRATO objeto do registro nº 06 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais), foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - NELTON DOUGLAS DOS SANTOS**, já qualificado anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 412.000,00 (quatrocentos e doze mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES.

TAXA DE JUROS % a.a.:

BALCÃO - NOMINAL: 7.7208

EFETIVA: 8.0000.

REDUZIDA - NOMINAL: 7.5343

EFETIVA: 7.8000.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 3.825,57.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 3.761,53.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/06/2021.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.04467 Emolumentos: R\$ 3664,23 Encargos: R\$ 915,76 Total: R\$ 4579,99 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 08/ 87.035: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 253.955, em 21/06/2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.1504558-7**, objeto dos registros nºs 06 e 07 de ordem desta matrícula, foi emitida em 30 de abril de 2021, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - NÚMERO 1.4444.1504558-7 SÉRIE 0421 - INTEGRAL E CARTULAR**, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, nos termos do art. 18 e seguintes da Lei 10.931 de 02/08/2004, tendo como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, e como



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.035

FOLHA

04

DEVEDOR - NELTON DOUGLAS DOS SANTOS, já qualificado anteriormente, a favor da EMITENTE, no valor de R\$ 412.000,00 (quatrocentos e doze mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

PRAZO TOTAL: 420 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

PRAZO DE CARÊNCIA: 0.

DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 07/06/2021.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 412.000,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 515.000,00.

VALOR TOTAL DA PARCELA/TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 3.825,57.

VALOR TOTAL DA PARCELA/TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 3.761,53.

VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 128,13.

VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 40,68.

TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 7.7208% a.a. EFETIVA: 8.0000% a.a.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 7.5343% a.a. EFETIVA: 7.8000% a.a.

FORMA DE REAJUSTE: MENSAL.

TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 7.7208% a.a.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

LOCAL DE PAGAMENTO: VITÓRIA/ES. Demais condições as mesmas da Cédula.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de junho de 2021.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.04467. Emolumentos: R\$ 3664,23. Encargos: R\$ 915,76. Total: R\$ 4579,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. N° 09/ 87.035: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 253.955, em 21/06/2021. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N° 225/2021**, datada de 09 de junho de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 24.324/2021 de 28/05/2021, assinada eletronicamente por Loraine Zanotelli



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

1ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.035

FOLHA

04 V

Nicchio - Arquiteta e Urbanista - SEDUR/DPU/DL, cuja autenticidade foi confirmada no site prefeiturasempapel.serra.es.gov.br/autenticidade, identificador nº 3100330030003800360030003A00540052004100 em 18 de junho de 2021, fica provado que o imóvel objeto desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 011.2.316.0180.002, referente ao "Condomínio Lima de Bortoli", está localizado no Lote 16 (dezesesseis), Quadra 16 (dezesesseis), Rua Curindiba, Loteamento Residencial Metropolitano, Bairro Colina de Laranjeiras, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES e recebeu o número 166 (cento e sessenta e seis), complemento Casa 02 (dois), como oficial. Certifica ainda, que o imóvel é de esquina e também faz confrontação com a Rua Peroba. E por fim, informa que anteriormente este imóvel utilizava o número 25 (vinte e cinco), extraoficialmente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.04467. Emolumentos: R\$ 3664,23. Encargos: R\$ 915,76. Total: R\$ 4579,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. limg#.

AV. Nº 10/ 87.035: CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO –

CCI. Protocolo nº 295.431, em 28/08/2024. Conforme REQUERIMENTO, datado de 27 de agosto de 2024, assinada digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN01139771C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BM8QD-WN4DU-SC3GD-8CZEX>, **FOI AUTORIZADO O CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, objeto da averbação nº 08 de ordem desta matrícula, em virtude da quitação das obrigações dos devedores, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de setembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTK2406.01158. Emolumentos: R\$ 2295,34. Encargos: R\$ 573,78. Total: R\$ 2869,12. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0087035-18

MATRÍCULA

87.035

FOLHA

05

AV. Nº 11/ 87.035: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 295.431, em 28/08/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 290.837, em 16/05/2024 e registrada sob o nº 15.343 no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 49254/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01139771C, em 26 de março de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1504558-7**, firmado em 30 de abril de 2021, em que figura como **FIDUCIANTE – NELTON DOUGLAS DOS SANTOS**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 26/03/2024 no valor de R\$ 17.359,52 (dezessete mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), conforme diligência realizada no dia 16/04/2024 às 10:41h, no endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, certifico que NELTON DOUGLAS DOS SANTOS foi intimado e recusou o recebimento da intimação e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de setembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTK2406.01158. Emolumentos: R\$ 2295,34. Encargos: R\$ 573,78. Total: R\$ 2869,12. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 12/ 87.035: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº 295.431, em 28/08/2024. Conforme REQUERIMENTO, datado de 27 de agosto de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN01139771C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/valldate/BM8QD-WN4DU-SC3GD-8CZEX>, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 535.078,67 (quinhentos e trinta e cinco mil e setenta e oito reais e sessenta e sete centavos). Foram

M nº: 022954.2.0087035-18



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0087035-18

MATRÍCULA

87.035

FOLHA

05 V

apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11863213, expedida em 20 de agosto de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 148362. Inscrição Fiscal nº 21679776. Inscrição Imobiliária nº 011.2.316.0180.002. Data de Entrada: 09/08/2024. Id Guia: 40318825. Nº Processo: 65817/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 535.078,67. Base Cálculo: R\$ 535.078,67. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11873255/2024. Data da Geração: 03/09/2024. Data de Validade: 03/11/2024. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 60 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 10 de setembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTK2406.01158. Emolumentos: R\$ 2295,34. Encargos: R\$ 573,78. Total: R\$ 2869,12. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fabiana Barreto Medeiros Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 13 de setembro de 2024. - 09:16

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.RTK2406.01158

Emolumentos: 2295,34 Encargos: 573,78 Total: 2869,12

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E6GXT-NEG2M-FFUYS-ZQ5EE

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

Fabiana Barreto Medeles Pavesi (CPF ***.724.907-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/E6GXT-NEG2M-FFUYS-ZQ5EE>

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

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