



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento
Oficial e Tabelião

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

24.570

001

CNM: 021378.2.0024570-21

Itapemirim/ES, 24 de agosto de 2022.

IMÓVEL: Uma CASA Nº 01, 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 PAVIMENTO TÉRREO, composta por 1 (uma) varanda, 1 (uma) garagem, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço, 1 (um) banheiro social e 3 (três) quartos, com área real privativa coberta padrão de 73,31m² e área real coberta de padrão diferente ou descoberta de 29,19m² (varanda + garagem), perfazendo uma área real privativa total de 102,50m², área real total de 118,00m², área de uso comum real de 15,50m², e a fração ideal de 0,73498, 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. =/=

OFICIAL SUBSTITUTA:

Mirelly Santiago Togneri Santana

AV: 1 - 24.570 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 01.05.106.0438.001. 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. =/=

OFICIAL SUBSTITUTA:

Mirelly Santiago Togneri Santana

R: 2 - 24.570 de 27.01.2023

Ref. PROTOCOLO Nº 55.364 de 23.01.2023

COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE: RAMON SOARES, brasileiro, solteiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, CPF nº 160.009.807-01, RG nº 34108311-1-SECC/RJ, residente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTXBP-HTYES-UXAPM-ELEPS>

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, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento
Oficial e Tabelião

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 021378.2.0024570-21

24.570

001 verso

e domiciliado na Rua Projetada, nº 0, Itapava, Itapemirim/ES. **TRANSMITENTES:** JOSIAS DA ROCHA CORREA, brasileiro, pescador, CPF nº 813.370.867-20, RG nº 08123796-8-SSP/RJ, e sua esposa JOELMA MACHADO SIQUEIRA CORREA, brasileira, do lar, CPF nº 042.209.927-90, RG nº 1.224.789-SSP/ES, residentes e domiciliados na Rua Três Irmãos, nº 01, Casa, Itaóca, 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 1.4444.2008622-9, datado de 16.01.2023. **OBJETO DA TRANSMISSÃO:** A totalidade do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), composto mediante a integralização de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pagos com recursos próprios e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pagos com o financiamento da Caixa garantido pelo registro da Alienação Fiduciária. **ITBI:** Guia de Transmissão nº 947/2023 - DAM nº 16/2023. **AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 27 de janeiro de 2023. Selo Digital: 021378.WRS2203.03538. Emolumentos: R\$ 4.237,31. Encargos: R\$ 1.271,59. Total: R\$ 5.508,90. =/=

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

R: 3 - 24.570 de 27.01.2023

Ref. PROTOCOLO Nº 55.364 de 23.01.2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: RAMON SOARES, brasileiro, solteiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, CPF nº 160.009.807-01, RG nº 34108311-1-SECC/RJ, residente e domiciliado na Rua Projetada, nº 0, Itapava, Itapemirim/ES. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 1.4444.2008622-9, datado de 16.01.2023. **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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta 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%. **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** Ao Ano: Nominal - 8.6026% / Efetiva - 8.9500% Ao mês: Nominal - 0,7145% / Efetiva - 0,7169%. **ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL:** Balcão - R\$ 1.649,54 / Reduzida - R\$ 1.644,29. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 16.02.2023. **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, 27 de janeiro de 2023. Selo Digital: 021378.WRS2203.03538. Emolumentos: R\$ 4.237,31. Encargos: R\$ 1.271,59. Total: R\$ 5.508,90. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

AV: 4 - 24.570 de 27.01.2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTXBP-HTYES-UXAPM-ELEPS>

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, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento
Oficial e Tabelião

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

24.570

002

CNM: 021378.2.0024570-21

Itapemirim/ES, 27 de janeiro de 2023

Ref. PROTOCOLO Nº 55.364 de 23.01.2023

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 16.01.2023, sob a forma cartular e na condição de integral, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.2008622-9 - Série 0123, 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, 27 de janeiro de 2023. Selo Digital: 021378.WRS2203.03538. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. =/=/=/=/
ESCREVENTE AUTORIZADA:

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

AV: 5 - 24.570 de 26.02.2026

Ref. PROTOCOLO Nº 57.921 de 10.02.2026

CEP: De acordo com o documento de código de endereçamento postal expedido pelos Correios, o imóvel objeto desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 29.338-000. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 26 de fevereiro de 2026. Selo Digital: 021378.RNL2606.02373. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/
ESCREVENTE AUTORIZADA:

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

AV: 6 - 24.570 de 26.02.2026

Ref. PROTOCOLO Nº 57.921 de 10.02.2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o Requerimento para Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 09.02.2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA CCI, objeto da AV:4 de ordem desta matrícula**, para todos os efeitos legais. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 26 de fevereiro de 2026. Selo Digital: 021378.RNL2606.02373. Emolumentos: R\$ 2.487,70. Encargos: R\$ 746,19. Total: R\$ 3.233,89. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/
ESCREVENTE AUTORIZADA:

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

AV: 7 - 24.570 de 26.02.2026

Ref. PROTOCOLO Nº 57.921 de 10.02.2026

INTIMAÇÃO: De acordo com requerimento de intimação datado de 22.09.2025, registrado em 19.11.2025 sob o nº 4.112 de ordem do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - OFÍCIO Nº 330113/2025 - CESAV/BU, referente ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação sob o Nº 1.4444.2008622-9, objeto do R:3 retro, em que figura como parte fiduciante **RAMON SOARES**, intimado a pagar a dívida vencida posicionada em 05.07.2024, no valor de R\$ 9.060,66 (nove mil, sessenta reais e sessenta e seis centavos). A intimação foi expedida e o destinatário Ramon Soares não foi intimado, uma vez que, após diligência realizada em 07.10.2025 às 14h30, os vizinhos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTXBP-HTYES-UXAPM-ELEPS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento
Oficial e Tabelião

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
24.570

FICHA
002 verso

CNM: 021378.2.0024570-21

informaram que o mesmo mudou-se e encontra-se em local incerto e não sabido. A intimação foi realizada por Edital publicado nos dias 22.10.2025, 23.10.2025 e 24.10.2025, 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, 26 de fevereiro de 2026. Selo Digital: 021378.RNL2606.02373. Emolumentos: R\$ 2.487,70. Encargos: R\$ 746,19. Total: R\$ 3.233,89. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

AV: 8 - 24.570 de 26.02.2026

Ref. PROTOCOLO Nº 57.921 de 10.02.2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: De acordo com o Requerimento para Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 09.02.2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, 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 - CEF**, 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\$ 261.319,73 (duzentos e sessenta e um mil trezentos e dezenove reais e setenta e três centavos). **ITBI:** DAM nº 14/2026, pago em 06.02.2026 no valor de R\$ 10.452,79. **AValiação:** R\$ 261.319,73. Conforme artigo 27 da Lei nº 9.514/19, o credor fiduciário, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do registro, deverá promover público leilão para a alienação do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 26 de fevereiro de 2026. Selo Digital: 021378.RNL2606.02373. Emolumentos: R\$ 2.487,70. Encargos: R\$ 746,19. Total: R\$ 3.233,89. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

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, sexta-feira, 27 de fevereiro de 2026.

Carolina Bourguignon de Moreno Geão
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO Nº 081431

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 021378.RNL2606.02622

Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTXBP-HTYES-UXAPM-ELEPS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar