



Valide aqui
a certidão

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE
TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

65.791

Ficha

01F

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 01, SITUADA NO **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA**, COMPOSTA POR 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, COM ÁREA PRIVATIVA DE **59,10M²**, ÁREA REAL TOTAL DE **59,10M²**, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE **0,5**, EDIFICADA SOBRE O LOTE Nº. 09, QUADRA Nº. 01, MEDINDO 204,00M², LOCALIZADO NA RUA "C", NO **BAIRRO SÃO BENEDITO**, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

PROPRIETÁRIA: OLIVEIRA & RIOS CONSTRUÇÕES LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 22.196.792/0001-54, com sede na Rua Copacabana, s/nº, Bairro Morada de Santa Fé, Município de Cariacica/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº. **02**, matrícula nº. **48.910** de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Cariacica/ES, 08 de setembro de 2016. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (Rodrigo Pereira, Título prenotado sob o nº. 119.131, em 30 de agosto de 2016. WL. Selo: 022806.OWF1603.02275, Emolumentos: R\$ 20,67, Funepj: R\$ 2,07, Farpen: R\$ 10,20, Fadespes: R\$ 1,04, ISS: R\$ 1,04, Funemp: R\$ 1,04, Funcad: R\$ 1,04.

AV.001 - 65.791 - Em 22/09/2016. Procede-se a esta averbação de **RETIFICAÇÃO** ex-officio com fulcro no artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado sobre o lote nº. 09, quadra nº. 01, medindo 240,00m² e não como constou grafado anteriormente. Ato isento de emolumentos. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (Rodrigo Pereira, Prenotação nº. 119.357, em 21 de setembro de 2016. EL.

Selo: 022806.OWF1603.02709, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

R.002 - 65.791 - Em 13/12/2016. Procede-se a este registro conforme Contrato de **COMPRA E VENDA** de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, sob o nº. 8.4444.1365760-5, devidamente assinado pelas partes contratantes em 16 de novembro de 2016, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº. 4380/64, lavrado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, 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 **Eliamar Fragoso**, brasileiro, casado, economiário, portador da Identidade nº. 671.681-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 838.816.707-34, conforme Procuração, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº. 2878, às fls. 175/176, em 02/06/2011 e Substabelecimento lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas do Município de Vila Velha/ES, no livro nº. 184, às fls. 090/106, em 07/05/2014, para constar que a proprietária, antes qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **MAYCON SILVA SANTOS**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da Identidade nº. 2048958-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 058.499.387-02, residente e domiciliado na Avenida Cariacica/ES, nº. 75, Apartamento nº. 102, Bairro Vila Capixaba,

Protocolo nº **105.292** Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: **022806.IDP2304.01692**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBF38-9FJXM-6C8M9-8T26S>





Valide aqui
a certidão

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

Cartório



1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

65.791

Ficha

01V

Município de Cariacica/ES, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), integralizado do seguinte modo: Recursos próprios: R\$ 25.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 120.000,00. Imóvel avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 145.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº. 232983/2016, onde consta a Guia de Transmissão protocolada sob o nº. 1361/2016, com ITBI devidamente quitado. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 34162-63-52-0017-000. Faz parte do registro todo teor do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (Assinatura) Klaywin Vieira Mutz. Título prenotado sob o nº. 119.997, em 02 de dezembro de 2016. KM.

Selo: 022806.OWF1603.05373, Emolumentos: R\$ 950,61, Funepj: R\$ 95,07, Farpen: R\$ 25,56, Fadespes: R\$ 47,53, ISS: R\$ 47,53, Funemp: R\$ 47,53, Funcad: R\$ 47,53.

R.003 - 65.791 - Em 13/12/2016. Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base no contrato descrito no **R.001 - 65.791** para constar que o proprietário devedor/fiduciante **MAYCON SILVA SANTOS**, antes qualificado, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 120.000,00, sendo o valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00, Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros (%) a.a: Sem desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66; Efetiva: 7.9347; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a. Efetiva: 7.9347% a.a.; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+): R\$ 1.099,33; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 22,58; Total R\$ 1.146,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária: Coube ao devedor/fiduciante **Maycon Silva Santos** o percentual de 100%. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (Assinatura) Klaywin Vieira Mutz. Título prenotado sob o nº. 119.997, em 02 de dezembro de 2016. KM.

Selo: 022806.UYX1504.06406, Emolumentos: R\$ 886,65, Funepj: R\$ 88,67, Farpen: R\$ 25,56, Fadespes: R\$ 44,33, ISS: R\$ 44,33, Funemp: R\$ 44,33, Funcad: R\$ 44,33.

AV.004 - 65.791 - Em 15/05/2023. **ID FÍSICO** (Artigo 176, §1º, II, item 3, "b", da Lei 6.015/73): Procede-se a esta averbação com base na Ficha de Lançamento - Exercício 2023, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES em 04/05/2023, para que conste que o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito na municipalidade sob o nº 34162.63.52.0017.000, possui o ID Físico nº 11956500. **Prenotação:** 136.872, em 25 de abril de 2023. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (Assinatura) Izaias Gomes Louzada. DS. // Selo: 022806.IDP2304.01493, Emolumentos: R\$ 67,19, Funepj: R\$ 6,72, Fadespes: R\$ 3,36, ISS: R\$ 3,36, Funemp: R\$ 3,36, Funcad: R\$ 3,36.

Protocolo nº 105.292 Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806.IDP2304.01692

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/GBF38-9FJXM-6C8M9-8T26S>



Valide aqui
a certidão**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA**Luiz Claudio da Rocha
Oficial InterinoCartório
1º OfícioSERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

65.791

Ficha

02F

AV.005 - 65.791 - Em 15/05/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL:** (Artigo 26, §7º, Lei nº 9.514/97) - Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 16/03/2023, para que conste que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrado sob o R.003 da presente matrícula, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor/fiduciante **MAYCON SILVA SANTOS**, antes qualificado, conforme Certidão de Não Purgação da Mora emitida por esta Serventia em 15/02/2023, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula torna-se consolidado, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada. **Avaliação fiscal e imposto de transmissão:** Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 149.154,35, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI nº 566167/2023, decorrente do Protocolo PMC nº 186/2023. **Prenotação:** 136.872, em 25 de abril de 2023. **DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO:** *[Assinatura]* Izaias Gomes Louzada. **DS. // Selo:** 022806.IDP2304.01493, Emolumentos: R\$ 1.386,43, Funepj: R\$ 138,64, Fadespes: R\$ 69,33, ISS: R\$ 69,33, Funemp: R\$ 69,33, Funcad: R\$ 69,33.

Protocolo nº **105.292** Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: **022806.IDP2304.01692**

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73 (com redação dada pela Lei nº. 14.382/2022) que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere e foi extraída. Emolumento: R\$ 64,28, Funepj: R\$ 6,43, Fadespes: R\$ 3,22, ISS: R\$ 3,21, Funemp R\$ 3,22, Funcad: R\$ 3,22, Total: R\$ 83,58. **A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto n. 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei n. 7.433 de 18 de dezembro de 1985 c/c o artigo 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do ES.** Dou fé. Cariacica/ES, 16/05/2023. Rodrigo Pereira - Escrevente Autorizado.

