



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FYJSJ-LKY4J-AU5JL-U9AHH>

MATRÍCULA Nº

18.114

AJUDALIO DE AGUIAR BASTOS  
OFICIAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS  
ESTADO DO ESP. SANTO

MATRÍCULA Nº

18.114

Folha nº

01

07 de fevereiro de 2007

CNM: 024497.2.0018114-30

**IMÓVEL:** - Um terreno urbano, situado no lugar denominado Loteamento "Pyralis de Guriri", no Bairro de Guriri, dentro da sede deste Município e Corrente de São Mateus - ES, identificado pelo lote nº. 21, da quadra "30", medindo 12,00 metros de frente e fundos, e 25,00 metros pelos lados direito e esquerdo, ou seja, uma área de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), limitando - se, ao norte, com os lotes nºs 23 e 24; sul, com o lote nº. 19; leste, com o lote nº. 22; e, a oeste, com a Rua 28. **PROPRIETÁRIO:** Pedro Paulo Bony, brasileiro, funcionário público, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com JANY SOEIRO RANGEL, residente e domiciliado na Rua Urupuru, nº 703, Centro, Jaguaré - ES, CPF/MF nº. 657.480.287-81. T. **ANTERIOR:** 8.743, Livro 027, A Escrivão Designada, no impedimento legal do Oficial e de seus respectivos substitutos.

**COMPRA E VENDA - R.01 - 18.114 - PROTOCOLO:** nº. 64.368, em 07/02/2007. **DATA:** 07 de fevereiro de 2007. **TRANSMITENTE:** L.B. Empreendimentos Imobiliários Ltda., estabelecida neste Município, CNPJ/MF nº. 27.328.828/0001-00. **ADQUIRENTE:** Pedro Paulo Bony, acima qualificado. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada no Cartório local do 3º. Ofício, pelo Tabelião João Bosco Pinto Martins, às fls. 166/167v, do Livro nº. 191, em 19/10/2006. **VALOR:** R\$ 500,00 (quinhentos reais), sem taxa para efeitos fiscais, tendo sido avaliado por R\$ 3.000,00 (três mil reais). **IMÓVEL:** o descrito na matrícula supra. **CONDIÇÕES:** não há. No ato da lavatura da escritura, foi apresentado ao Tabelião todas as provas e qualificações necessárias, bem como a CND do INSS sob o nº. 020572008-07001100, datada de 24/08/2006, dou fe. A Escrivão Designada, no impedimento legal do Oficial e de seus respectivos substitutos.

**CONSTRUÇÃO - AV.01 - 18.114 - PROTOCOLO:** nº. 68.758, em 05/06/2008. Nos termos da Certidão de Construção nº. 033/08, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 27/04/2008, firmada pelo Secretário Municipal de Obras, Sr. Luiz Carlos Soares, com base no Alvará de licença para Construção nº. 043/08, que ficam, por cópia, arquivados em Cartório, a constituir parte integrante desta, o proprietário PEDRO PAULO BOFFY, anteriormente qualificado, construiu no imóvel constante da presente matrícula, uma edificação residencial, com 02 pavimentos, medindo uma área de 109,80 m<sup>2</sup> (cento e nove metros e oitenta centímetros quadrados), contendo: Térreo: 01 varanda (4,68m<sup>2</sup>), sala, hall, 01 cozinha, 01 quarto, 01 banheiro social, 01 despensa, 01 escada para o 1º pavimento e 01 área de serviço (8,73m<sup>2</sup>); e, 1º. Pavimento: 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro social e 01 varanda. **INFRA-ESTRUTURA:** em concreto armado, com portas, pilares e vigas, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos furados, rebocos e pinturas com tinta látex a base de P.V.A. Estrutura de telhado em madeira de lei e coberta com telhas cerâmicas, todos os cômodos em piso cerâmico, sendo o banheiro e cozinha com revestimento cerâmico até o teto, esquadrias em madeira e vidro sendo as portas internas de madeira compensada com amianto sintético. Instalações elétricas, mão sanitária e outras necessárias são de acordo aos padrões técnicos das concessionárias locais. A habitação urbana, avaliada pelo valor de R\$42.988,00 (quarenta e dois mil, novecentos e oitenta e oito reais), conforme material gasto e mão-de-obra diversa. Nesta ato, ainda me foram apresentadas: Certidão de Habitação nº. 033/08, datada de 27/04/2008; CND do INSS nº. 020572008-07001100, datada de 24/08/2006; e, cópia da planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal local, que também ficam arquivados em Cartório, dou fe. São Mateus - ES, 05 de maio de 2008. (DP). O Substituto Legal.

**RETIIFICAÇÃO - AV.02 - 18.114 - PROTOCOLO:** nº. 68.938, em 28/05/2008. Recorde-se a esta averbação, nos termos do requerimento, firmada nesta cidade de São Mateus - ES, em 28/05/2008, que fica arquivado em Cartório, a constituir parte integrante desta, para restituir a presente matrícula, no que se refere ao nome da esposa do proprietário, que na verdade é JANY SOEIRO RANGEL BOFFY, ratificando, assim, os demais termos de presente matrícula, dou fe. São Mateus - ES, 28 de maio de 2008. (DP). O Substituto Legal.

**COMPRA E VENDA - R.02 - 18.114 - PROTOCOLO:** nº. 69.804, em 28/05/2008. **DATA:** 28 de maio de 2008. **TRANSMITENTES:** PEDRO PAULO BOFFY e s/m JANY SOEIRO RANGEL BOFFY, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, funcionário público e comerciante, residentes e domiciliados na Rua João Francisco Cattoni, nº. 985, Avda. 202, Cristo Rei, Linhares - ES, CPF/MF nº. 657.480.287-81 e 022.085.387-83, respectivamente. **ADQUIRENTE:** Cláeson Lopes de Carvalho, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado na Rua 30, nº. 230 - Norte, Guriri, São Mateus - ES, CPF/MF nº. 002.480.288-37. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** cartório nº. 605920000662, por instrumento particular, com força de escritura pública, da

VIDE VERSO





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FYJSJ-LKY4J-AU5JL-U9AHH>

CNM: 024497.2.0018114-30

**MATRÍCULA Nº**

18.114

Verso Folha nº 01

Data

OFICIAL

AUDALDO DE AQUINO BASTOS

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2**

COMARCA DE SÃO MATEUS  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

compra e venda da unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito Individual - FGTS, firmado na cidade de Nova Venécia - ES, em 21/05/2009, cuja via fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante deste. **VALOR:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$11.494,00 (onze mil, quatrocentos e noventa e quatro reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$3.508,00 (três mil, quinhentos e oito reais); e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, bem como a casa nele enclavada. **CONDIÇÕES:** as constantes do registro infra, referentes à alienação fiduciária. Neste ato, me foram apresentados: guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 000402, no valor de R\$850,00, paga em 25/05/2009; CND Municipal; CND's Estadual; e, Certidões Negativas de Interdição, datadas de 26/05/2009, que também ficam arquivados em Cartório, dou fé. (DP). O Substituto Legal:

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R.03 - 18.114 - PROTOCOLO:** nº. 68.934, em 26/06/2009. **DATA:** 26 de maio de 2009. **DEVEDOR / FIDUCIANTE:** Clebson Lopes de Carvalho, acima qualificado. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. **ÔNUS:** alienação fiduciária do imóvel constante da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma constante do registro supra. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$85.000,00 (sessenta e cinco mil reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$78.507,00 (setenta e oito mil, quinhentos e sete reais). **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **TAXA ANUAL DE JUROS:** 5,0000% (nominal) e 6,1163% (efetiva). **ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES:** conforme cláusula 11ª do contrato. **ENCARGO INICIAL:** R\$513,48 (quinhentos e treze reais e quarenta e nove centavos). As demais condições e cláusulas são as constantes do precitado contrato, dou fé. (DP). O Substituto Legal:

**RETIFICAÇÃO - AV.06 - 18.114 - PROTOCOLO:** nº. 132.274 em 01/04/2025. **Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade de Florianópolis - SC, em 31/03/2025, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária de Débitos nº. 11484/2025, datada de 24/03/2025, expedida de forma eletrônica pela Prefeitura Municipal de São Mateus - ES, conforme chave de validação: 714d1083; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se situado na Rua José Vieira dos Santos, nº. 582 N, Bairro Guriri, São Mateus - ES, Inscrição Municipal nº. 02.4.036.0387.001, dou fé. São Mateus - ES, 22/04/2025. Emolumentos: R\$1.127,68. FUNEPJ: R\$112,78. FADSPES: R\$58,31. FUNEMP: R\$56,31. FUNCAD: R\$56,31. ISSQN: R\$56,38. Total: R\$1.465,77. Selo Digital: 024497.ENU2408.03543. (MP). O Escrevente Substituto Designado:**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - AV.07 - 18.114 - PROTOCOLO:** nº. 132.274, em 01/04/2025. **Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, expedido na cidade de Florianópolis - SC, em 31/03/2025, assinado eletronicamente por Daniele Fydryszewski Villaslam, representante legal, na condição de procuradora, devidamente identificada e qualificada, da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula, instruído com a intimação feita ao Devedor Fiduciante CLEBSON LOPES DE CARVALHO, anteriormente qualificado, bem como, pela guia de transmissão com o recolhimento do ITBI sob o nº. 272/2025 (processo nº. 4.856/2025), no valor de R\$1.769,69, paga em 26/02/2025; para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com base no artigo 26, §7º da Lei nº. 9.514/1997. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao presente imóvel, pelo fiduciário, o valor de 88.484,45 (oitenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), dou fé. São Mateus - ES, 22/04/2025. Emolumentos: R\$1.127,68. FUNEPJ: R\$112,78. FADSPES: R\$58,31. FUNEMP: R\$56,31. FUNCAD: R\$56,31. ISSQN: R\$56,38. Total: R\$1.465,77. Selo Digital: 024497.ENU2408.03543. (MP). O Escrevente Substituto Designado:**

**CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE O  
CARIMBO DA CERTIDÃO**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FYSJLKYJUAU5JL-U9AHH>

**RGI** **Serviço Registral "ARNALDO BASTOS" (DC)**  
**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Mateus**  
**CERTIDÃO DIGITAL**

**Certifico, que a presente é reprodução autêntica e de inteiro teor da matrícula nº 18114** - do Livro 2, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. CERTIFICO, ainda, que a matrícula pode ter recebido recontagem de seus atos com consequente renumeração das averbações e registros, para atender ao disposto no art. 232, da LRP.

A autoria, integridade e autenticidade desta certidão deve ser conferida no seguinte link: <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, inserindo-se o código de validação dela constante ou clicando-se nele, se a visualização estiver sendo feita em meio eletrônico. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em <https://registradores.onr.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais. A VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

**RECEIBO** - Audálio de Aguiar Bastos, CPF nº. 082.676.697-87, delegatário do RI, recebeu a importância total abaixo, alusivas à Certidão Digital e Processamento de Dados, conforme item VIII da Tabela 11 e item IX da Tabela 3 de Emolumentos e Taxas do Espírito Santo.

EMOL= R\$ 70,59 FUNEPJ= R\$ 7,06 FUNEMP= R\$ 3,52 FADESPES= R\$ 3,52 FUNCAD= R\$ 3,53 ISSQN= R\$ 3,53 Total: R\$ 91,74

Selo digital nº 024497.ENU2408.04096 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

São Mateus- ES, 22 de Abril de 2025.

Assinado Digitalmente por Escrevente Autorizado.  
(art. 20, § 3º, da Lei 8.935/94).

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)