

UNIM: J22954.2.0016535-58

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

16.535

FOLHA

01

**IMÓVEL:** CASA RESIDENCIAL de Nº 15 (QUINZE), situada no "CONJUNTO FAZENDA CACU", Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, com 46,66m² (quarenta e seis metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados), de área construída, contendo: piso em cerâmica comum, com 01 (UMA) VARANDA, 01(UMA) COPA-COZINHA, piso em cerâmica comum e azulejo comum até 1,50m, 01 (UM) BANHEIRO, piso em tacos, 01 (UMA) SALA, 01 (UM) HALL, 03 (TRÊS) QUARTOS, instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas, completas e embutidas, construída sobre alicerce ciclópico, paredes em alvenaria de lajotas rebocadas e pintadas, esquadrias de madeiras pintadas, forro em laje, cobertura de telhas, edificada no LOTE Nº 03 (TRÊS) DA QUADRA V (CINCO), com a área de 251,00m² (duzentos e cinquenta e um metros quadrados), confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- FRENTE medindo 10,00 m com RUA TANGUÍ
- FUNDOS medindo 11,60 m com LOTE 02
- LADO DIREITO medindo 22,00 m com RUA CACU
- LADO ESQUERDO medindo 22,00 m com LOTE 05.

**PROPRIETÁRIO:** DULCILEIA PAIVA, brasileira, solteira, industriária, C.P.F. Nº 177.288.197-04, residente e domiciliada em Vitória-ES. r/abt#

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 6.028 de ordem do Livro 2-AC do Cartório da 1ª Zona da Serra - ES, em 30/10/1990. r/abt#

**ÔNUS QUE CONSTA DO REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel objeto da matrícula está onerado por uma HIPOTECA à B.M.G. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., e CAUCIONADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra- ES, 30 de outubro de 1990. r/abt#

**AV. Nº 01/ 16.535:** Conforme ATA da A.G.E., realizada em 28.02.85, registrada na JUCEMEG-Junta Comercial de Minas Gerais, sob o nº 679.626/85, publicada no Diário Oficial de Minas Gerais em 25.05.85, a BMG- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A,

C.N.M.: 022954.2.0016535-58



**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

16.535

FOLHA

01 V

passa a denominar-se: **ECONÔMICO CENTRO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de outubro de 1990. r/abt#

**AV. Nº 02/ 16.535**: Conforme ATA da A.G.E., realizada em 30.11.87, registrada na JUCEB-Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o no. 156.563 em 12.05.88, publicada no Diário Oficial de Salvador-BA, em 21/22 de maio de 1988, o **ECONÔMICO CENTRO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, passa a denominar-se **ECONÔMICO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CASAFORTE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de outubro de 1990. r/abt#

**R. Nº 03/ 16.535**: Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM RATIFICAÇÃO E SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, datado de 15/07/1990 e TERMO DE ADITAMENTO, datado de 30/10/1990, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **WALDEMAR SACTH** e sua esposa **PASQUINA DE MORAES SACTH**, ele, metalúrgico, C.P.F. Nº 394.593.497-49, ela, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Serra-ES, pelo valor de **Cr\$ 448.809,24** (quatrocentos e quarenta e oito mil, oitocentos e nove cruzeiros, vinte e quatro centavos). Condições, as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de outubro de 1990. r/abt#

**R. Nº 04/ 16.535**: Conforme CONTRATO objeto do registro 03 desta matrícula em que figuram como outorgado **CREDOR ECONÔMICO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CASAFORTE**, como ANUENTE a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, sucessora do Banco Nacional da Habitação-BNH, filial do Espírito Santo, a dívida foi **SUB-ROGADA** à **WALDEMAR SACTH** e sua esposa **PASQUINA DE MORAES SACTH**, já qualificada, para garantir o débito de **Cr\$ 448.809,24** (quatrocentos e quarenta e oito mil, oitocentos e nove cruzeiros e vinte e quatro centavos), que deverá ser pago da seguinte maneira:

**PRAZO: 224**

**JUROS - TAXA ANUAL: 5,5%**

**EFETIVA: 5,641%**

UNIM: 022954.2.0016535-58

D



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

16.535

FOLHA

02

**VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES:** 15/08/1990

**VALOR DA PRESTAÇÃO:** Cr\$ 747,22

**ENCARGO MENSAL TOTAL:** Cr\$ 1.086,77

**ÉPOCA DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES:** 60 dias após VSOP.

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de outubro de 1990.

r/abt#

**AV. Nº. 05/ 16.535:** Conforme **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** do contrato objeto dos registros 3 e 4 desta matrícula, fica ratificada a Caução dos direitos creditórios em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de outubro de 1990. ETELVINA ABREU DO VALLE TEIXEIRA - ESCRIVÃ JUDICIÁRIA. r/abt#

**AV. Nº. 06/ 16.535:** Conforme ATA da A.G.E., realizada em 30 de janeiro de 1990, registrada na JUCEB-Junta Comercial da Bahia, sob o no. 188.983 em 31 de agosto de 1990, publicada no Diário Oficial de Salvador-BA, em 12 de setembro de 1990, registrada em 05 de janeiro de 1991, no livro 3-D, deste Cartório sob o nº 252, o **ECONÔMICO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CASAFORTE**, passou a denominar-se: **BANCO ECONÔMICO S/A**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de novembro de 1993. r/abt#

**AV. Nº. 07/ 16.535: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme **OFÍCIO DO BANCO ECONÔMICO S/A**, datado de 24 de junho de 1993, protocolado sob o no. 30.697, no Livro nº 1-H, neste Cartório, foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº. 04 de ordem desta matrícula, em favor de **WALDEMAR SACTH e sua esposa PASQUINA DE MORAES SACTH, FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de novembro de 1993. r/abt#

**AV. Nº. 08/ 16.535: CANCELAMENTO DE CAUÇÃO.** Conforme **OFÍCIO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 29 de janeiro de 1993, protocolado sob

CINMI: 022954.2.0016535-58



**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

16.535

FOLHA

02 V

o no. 30.697, no Livro nº 1-H, neste Cartório, foi autorizado o cancelamento da caução dos direitos creditórios averbada sob o nº. 05 de ordem desta matrícula, **FICANDO ASSIM CANCELADA A CAUÇÃO**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de novembro de 1993. ETELVINA ABREU DO VALLE - OFICIALA TITULAR. r/abt#

**AV. Nº 09/ 16.535: CADASTRO DE PESSOAS FISICAS** - Protocolo nº 198.301, em 25/02/2016. Conforme **COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF**, expedido pelo Ministério da Fazenda, Receita Federal, em 26 de fevereiro de 2016 às 17:15:47 (data e hora de Brasília-DF), fica provado que **PASQUINA DE MORAES SACHT** está inscrita no **CPF/MF sob o nº 015.168.367-07**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de março de 2016. Selo Digital: 022954.PAZ1601.01469. dcsc#.

**R. Nº 10/ 16.535: COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 198.301, em 25/02/2016. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de Vitória - Cartório Silva Santos, Vitória - ES, no livro 540 às fls. 10/12, em 24 de fevereiro de 2016, assinada pela Tabeliã Ines Neves da Silva Santos, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **VANILDO PATROCINIO TORRES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1.510.593 - SSP/ES, CPF nº 083.671.557-85, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ELISA JACOB FREITAS TORRES**, brasileira, empresária, portadora do CPF nº 115.824.937-31, RG nº 2.158.031 - SSP/ES, residentes e domiciliados na Rua do Suá, 266, Mata da Serra, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais). Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 87565/2016, no valor de R\$ 6.800,00, pago em 23 de fevereiro de 2016, Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 24 de fevereiro de 2016. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 10958170 e Inscrição Imobiliária nº 011.1.019.0253.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de março de 2016. Selo Digital: 022954.PAZ1601.01469. dcsc#.

CNM: 022954.2.0016535-58



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

16.535

FOLHA

03

**AV. Nº 11/ 16.535: DENOMINAÇÃO DE BAIRRO.** Protocolo nº 198.301, em 25/02/2016. Conforme **CERTIDÃO DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO - DPU - 001/2015**, datada de 05 de fevereiro de 2015, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Departamento de Planejamento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra-ES, protocolada sob o nº. 5.933/2015 - PMS de 02/02/2015, devidamente assinada por Amanda de Oliveira Merlo - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o **LOTEAMENTO CONJUNTO RESIDENCIAL MATA DA SERRA**, anteriormente denominado Loteamento Habitacional Fazenda Cacu segundo Decreto nº 070/1979, encontra-se dentro dos limites do **BAIRRO MATA DA SERRA**, oficializado através da Lei Municipal nº 3.260/2008. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de março de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PAZ1601.01469. dcsc#

**R. Nº 12/ 16.535: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Protocolo nº 229.628, em 14/12/2018. Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO À PESSOA JURÍDICA - Nº 06.3139.606.0000170/89** e **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO / FINANCIAMENTO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**, datados de 12 de dezembro de 2018, emitidos por **VE SERVIÇOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 17.818.419/0001-58, com sede na Avenida Eudes Scherrer de Souza, 2.162, Sala 532, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, no valor de R\$ 956.000,00 (novecentos e cinquenta e seis mil reais), com **vencimento em 12/12/2020**, tendo como **AVALISTAS - ELISA JACOB FREITAS TORRES**, brasileira, proprietária microempresa, portadora do CPF nº 115.824.937-31, RG nº 2.158.031 SSP/ES, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **VANILDO PATROCINIO TORRES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 01381290405-DETRAN/ES, CPF nº 083.671.557-85, residentes e domiciliados na Rua do Suá, 266, Mata da Serra, Serra-ES, o imóvel acima matriculado, de propriedade dos avalistas **ELISA JACOB FREITAS TORRES** e seu marido **VANILDO PATROCINIO TORRES**, já qualificados anteriormente, avaliado em R\$ 416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais), foi dado em **ALIENAÇÃO**

CNPJ: 022954.2.0016535-58



**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

16.535

FOLHA

03 V

**FIDUCIÁRIA**, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 modificada pelas disposições da Lei 10.931/04, a favor da CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, como garantia do pagamento do empréstimo concedido, a ser pago da seguinte forma:

VALOR LÍQUIDO: R\$ 931.058,10.

NÚMERO DE PARCELAS/PRAZO: 24.

VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 45.485,91.

DATA DA LIBERAÇÃO: 12/12/2018.

DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 12/01/2019.

DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 12/12/2020.

TAXA DE JUROS MENSAL: 1,09%.

TAXA DE JUROS ANUAL: 13,89%. Demais condições as mesmas da Cédula.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de dezembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XOF1807.02757. Emolumentos: R\$ 3163,89. Encargos: R\$ 790,83. Total: R\$ 3954,72. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**AV. N° 13/ 16.535: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 234.267, em 26/06/2019. Conforme **OFÍCIO N° 043/2019 AG LARANJEIRAS DA SERRA/ES**, datado de 26 de junho de 2019, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinado por Elias Carlos da Silva Melo - Gerente de Relacionamento PJ, com firma reconhecida, **FOI AUTORIZADO O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 06.3139.606.0000170/89**, objeto do registro nº 12 de ordem desta matrícula, nos termos do Art. 25 da Lei 9.514/97, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de junho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.00770. Emolumentos: R\$ 3371,08. Encargos: R\$ 843,07. Total: R\$ 4214,15. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**R. N° 14/ 16.535: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**. Protocolo nº 234.267, em

CNMI: 022954.2.0016535-58



**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

16.535

FOLHA

04

26/06/2019. Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO À PESSOA JURÍDICA - Nº 06.3139.606.0000176/74** e **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO / FINANCIAMENTO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**, datados de 26 de junho de 2019, emitidos por **VE SERVIÇOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 17.818.419/0001-58, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 2.162, Sala 532, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, no valor de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), **com vencimento em 26/06/2022**, tendo como **AVALISTAS – VANILDO PATROCINIO TORRES**, brasileiro, proprietário de imóvel recebendo rendimento de aluguel, portador do RG nº 1381290405 - DETRAN/ES, CPF nº 083.671.557-85, com endereço na Av. Eldes Scherrer Souza, 2162, Sala 532, Colina de Laranjeiras, Serra/ES, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ELISA JACOB FREITAS TORRES**, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora do CPF nº 115.824.937-31, RG nº 2.158.031 SSP/ES, com endereço na Rua Putiri, 86, Mata da Serra, Serra-ES, o imóvel acima matriculado, de propriedade dos avalistas **VANILDO PATROCINIO TORRES** e sua esposa **ELISA JACOB FREITAS TORRES**, já qualificados anteriormente, avaliado em R\$ 349.000,00 (trezentos e quarenta e nove mil reais), foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 modificada pelas disposições da Lei 10.931/04, a favor da **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, como garantia do pagamento do empréstimo concedido, a ser pago da seguinte forma:

VALOR LÍQUIDO: R\$ 1.659.708,69.

NÚMERO DE PARCELAS/PRAZO: 36.

VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 61.303,91.

DATA DA LIBERAÇÃO: 26/06/2019.

DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 26/07/2019.

DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 26/06/2022.

TAXA DE JUROS MENSAL: BALCÃO: 2,19% REDUZIDA: 1,15%.

TAXA DE JUROS ANUAL: 14,70%. Demais condições as mesmas da Cédula. O

CINVI: 022954.2.0016535-58



**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

16.535

FOLHA

04 V

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de junho de 2019.  
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital:  
022954.SRG1904.00770. Emolumentos: R\$ 3371,08. Encargos: R\$ 843,07. Total:  
R\$ 4214,15. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. Nº 15/ 16.535: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 236.091, em 03/09/2019.  
Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 080/2019**, datada de 19 de fevereiro de  
2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo,  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de  
projeto arquitetônico protocolado sob o nº 45849/2018 - PMS de 30/07/2018,  
assinada por Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e  
Detalhada e Fernando Elias Miguel Assad - Diretor do Departamento de Controle de  
Edificações Interino e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA Nº 080/2019**  
**DE 19/02/2019**, datada de 13 de setembro de 2019, expedida pela Prefeitura  
Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento  
Urbano, conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob  
o nº 45849/2018 - PMS de 30/07/2018, assinada por Daniele Laurindo Argôlo -  
Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel  
Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que  
sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel de uso Residencial**  
**Multifamiliar, com 02 (dois) pavimentos, situado na Rua Tanguí esquina com**  
**Rua Cacu, Lote 03 (três), Quadra "V", integrante do bairro "MATA DA SERRA",**  
**Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, com área averbada de 46,66m²**  
(quarenta e seis metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados), área  
acrescida de **304,06m²** (trezentos e quatro metros quadrados e seis decímetros  
quadrados), totalizando a área construída de **350,72m²** (trezentos e cinquenta  
metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados), e valor venal de **R\$**  
**327.731,64** (trezentos e vinte e sete mil, setecentos e trinta e um reais e sessenta e  
quatro centavos) tendo as seguintes características de construção: **Pavimento**  
**Térreo: Residência 01 - 181,45m² - contendo:** varanda, 02 (duas) áreas de  
serviço, circulação, sala, copa, cozinha, banheiro, 02 (dois) quartos, suíte, garagem

ONR: 022954.2.0016535-58



**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

16.535

FOLHA

05

e escada; Residência 02 - 42,59m<sup>2</sup> - contendo: hall, área de serviço, sala, cozinha, banheiro e quarto. 2º pavimento: Residência 03 - 126,68m<sup>2</sup> - contendo: varanda, área de serviço, sala, cozinha, 02 (dois) quartos, circulação, copa e suite. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ, Selo Digital: 022954.NFX1905.02673. Emolumentos: R\$ 1792,87. Encargos: R\$ 448,44. Total: R\$ 2241,31. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. Nº 16/ 16.535: CND DE INSS.** Protocolo nº 236.091, em 03/09/2019. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001842019-88888290, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 29 de agosto de 2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ, Selo Digital: 022954.NFX1905.02673. Emolumentos: R\$ 1792,87. Encargos: R\$ 448,44. Total: R\$ 2241,31. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. Nº 17/ 16.535: HABITE-SE.** Protocolo nº 236.091, em 03/09/2019. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 078/2019, datada de 19 de fevereiro de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 45849/2018 - PMS de 30/07/2018, assinada por Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Fernando Elias Miguel Assad - Diretor do Departamento de Controle de Edificações Interino e RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 078/2019 DE 19/02/2019, datada de 13 de setembro de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 45849/2018 - PMS de 30/07/2018, assinada por Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE**

UNIM: 022954.2.0016535-58



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

16.535

FOLHA

05 V

**HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NFX1905.02673. Emolumentos: R\$ 1792,87. Encargos: R\$ 448,44. Total: R\$ 2241,31. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#

**AV. Nº 18/ 16.535: CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO.** Protocolo nº 264.328, em 07/04/2022. Conforme **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO (ART. 828 NCPC)**, expedida pelo Juízo da Serra - Comarca da Capital - 4ª Vara Cível, datada de 16/12/2021, assinada eletronicamente por Danubia Santana Bermond - Analista Judiciário / Chefe de Secretaria, protocolo eletrônico nº AC001559340, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 - NCPC, para constar que tramita a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROCESSO Nº 5004685-84-2021.8.08.0048 - VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 394.618,57 (trezentos e noventa e quatro mil, seiscentos e dezoito reais e cinquenta e sete centavos)**, em que são partes como Exequentes - **SERGIO SCHULZE**, CPF nº 312.387.349-87, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e Executados: **VE SERVIÇOS LTDA - ME**, CNPJ nº 17.818.419/0001-58, **ELISA JACOB FREITAS TORRES**, CPF nº 115.824.937-31. **SITUAÇÃO ATUAL: Tramitando.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de abril de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NPD2202.02265. Emolumentos: R\$ 126,22. Encargos: R\$ 31,52. Total: R\$ 157,74. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#

**AV. Nº 19/ 16.535: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).** Protocolo nº 300.150, em 18/12/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 286.868, em 18/01/2024 e registrada sob o nº 15.063 no Livro 3 – Registro Auxiliar.

CNM: 022954.2.0016535-58



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabeliã

RÉGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2  
CNM: 022954.2.0016535-58

MATRÍCULA  
16.535

FOLHA  
06

deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 09074/2023 - SAFIC - CESAVRJ - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01084846C, em 24 de novembro de 2023, referente à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 06.3139.606.0000176-74, firmada em 26 de junho de 2019, em que figuram como FIDUCIANTES – VANILDO PATROCINIO TORRES e ELISA JACOB FREITAS TORRES intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 24/11/2023 no valor de R\$ 2.909.308,93 (dois milhões, novecentos e nove mil, trezentos e oito reais e noventa e três centavos), conforme diligência realizada no dia 12/12/2023 às 11:38hs, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Tanguí, Casa nº 15, Lote 03, da Quadra V, Mata da Serra, Serra-ES, foi informado por Flavia Santos, inquilina do imóvel, que VANILDO PATROCINIO TORRES e ELISA JACOB FREITAS TORRES não residem no local, ficando certificado local ignorado, e conforme diligência realizada no dia 13/12/2023 às 10:30hs, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua do Suá, 266, Mata da Serra, Serra-ES, foi informado por Vanda Lucia Jacob, portadora do RG 224023-ES, que se identificou como mãe da devedora, que VANILDO PATROCINIO TORRES e ELISA JACOB FREITAS TORRES não residem no local, certificando novamente, local ignorado. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 21, 22 e 26 de Dezembro de 2023 e decorrido o prazo do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de dezembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ADQ2409.04655. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.lcmg#](http://www.tjes.jus.br.lcmg#).

**AV. Nº 20/ 16.535: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 300.150, em 18/12/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 01 de Março de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Priscila Azevedo Ciannella - Coordenadora - Economiaria, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01084846C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço

CNM: 022954.2.0016535-58



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 022954.2.0016535-58

MATRÍCULA  
16.535

FOLHA  
06 V

[www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, 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\$ 453.104,32 (quatrocentos e cinquenta e três mil, cento e quatro reais e trinta e dois centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11937013, expedida em 17 de dezembro de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 146306. Inscrição Fiscal nº 10958170. Inscrição Imobiliária nº 011.1.019.0253.001. Data de Transação: 23/05/2024. Id Guia: 40140528. Nº Processo: 39143/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 158.075,75. Base de Cálculo: R\$ 370.000,00. **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, 30 de dezembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ADQ2409.04655. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

CERTIDÃO

CERTIFICO que, existe nesta serventia, em andamento o(s) protocolo(s) nº Prot.: 297387 - Dt. Prot.: 11/10/2024.

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, Lidiane Benvindo dos Santos Medeiros, 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, 9 de janeiro de 2025. - 09:22

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.ADQ2409.04655

Emolumentos: 2224,91 Encargos: 556,18 Total: 2781,09

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z5FSQ-X5N6E-7NN27-KH3LX

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

Lidiane Benvindo Dos Santos Medeiros (CPF \*\*\*.626.627-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z5FSQ-X5N6E-7NN27-KH3LX>

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

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

