



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTORIO DE 1º OFICIO DE COLATINA

Gabiella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo

Tabeliã

CERTIDÃO

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Colatina - ES

Nr. da Matrícula

37.774

Folhas

01F

Dr Moacyr Dalla Junior
Oficial Registrador

LOTE DE TERRAS, de nº 02 da Quadra B, situado no Loteamento "Residencial Villa Verdi", Bairro Fioravante Marino, nesta cidade de Colatina-ES, medindo 41,44m de frente com Rua Julio Cesar; 31,49m de fundos com lote nº 04; 23,66m do lado direito com lote nº 01, perímetro de 96,59ml, área total de 517,06m².- PROPRIETÁRIA: CR CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA, com sede à Rua Santa Maria, 176, Bairro Centro, Colatina-ES, inscrita no CNPJ sob nº 08.310.829/0001-00, representada neste ato por seu sócio: Paulo Sergio Zago, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 07/02/1966, CPF nº 893.756.107-72 e da Carteira de Identidade nº 558.800 SSP-ES, residente à Rua Fioravante Marino, s/n, Bairro Maria das Graças, nesta Cidade de Colatina-ES.- REGISTROS ANTERIORES: nº 37.771 Livro 2-GL. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.GAI1204.01995.- Dou fe.- Colatina-ES, 05 de junho de 2012.- Eu Dalla, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 1/37.774: PROTOCOLO: nº 13.056. DATA: 08/08/2012. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.OQW1205.05304. TITULO: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA/CAUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA: OUTORGANTE: CR CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA, com sede à Rua Santa Maria, 176, Bairro Centro, Colatina-ES, inscrita no CNPJ sob nº 08.310.829/0001-00, representada neste ato por seus sócios: Paulo Sergio Zago, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 07/02/1966, portador do CPF nº 893.756.107-72 e da Carteira de Identidade nº 558.800 SSP-ES, residente à Rua Fioravante Marino, s/n, Bairro Maria das Graças, nesta Cidade de Colatina-ES.- OUTORGADO o MUNICÍPIO DE COLATINA neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Leonardo Deptulski, brasileiro, casado, Engenheiro Mecânico, portador do CPF nº 658.687.067-49, domiciliado e residente nesta cidade.- TITULO E FORMA: Escritura Publica de Caução Hipotecária Decorrente de Termo de Compromisso de Execução de Obras de Infra-Estrutura do Loteamento denominado "Residencial Villa Verdi", lavrada nas Notas do Cartório Moacyr Dalla - 1º Ofício da Cidade de Colatina-ES, em 11 de julho de 2012, livro nº 020 - Escrituras Diversas, folhas nº 053 a 054.- GARANTIA HIPOTECÁRIA: Pelos outorgantes me foi dito que tendo requerido perante a Prefeitura Municipal local a aprovação de um plano de LOTEAMENTO e, para garantia da execução das obras de infraestrutura, assinaram um Termo de Compromisso assumindo várias obrigações e dando em caução vários lotes de terrenos do citado plano; que para garantia da referida caução a Outorgante dá em PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA o imóvel supra matriculado integrante do plano de Loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA VERDI", situado no Bairro Simonassi, Colatina-ES, ao qual atribuem o valor de R\$ 33.608,90.- Dou fe.- Colatina-ES, 08/08/2012.- Eu Dalla Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV. 2/37.774: PROTOCOLO: nº 114.599. DATA: 13/11/2012. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.HMX1207.03554. TITULO: LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO HIPOTECÁRIA: Certifico que conforme Termo de Liberação de Caução Hipotecária expedido pelo Município de Colatina, do Estado do Espírito Santo, pessoa de direito público interno, representado por seu Prefeito Municipal Leonardo Deptulski, tendo em vista as informações prestadas pelos Órgãos Municipais no âmbito do Processo Administrativo

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Página 1

06/10/2021 14:11:36

Pedido de Certidão Nº: 37.807



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.CTR.2103.06176		
Emol: 72,64	Taxas: 19,76	Total: 92,40
Consulte: https://selo.tjes.jus.br		

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciríaco
Marjorie de Medeiros

1775626

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Colatina - ES

Nr. da Matrícula

37.774

Folhas

01V

Dr Moacyr Dalla Junior

Oficial Registrador

nº20.199/2012, verifiquei que a Caução Hipotecária, registrada sob nº 01 da presente matrícula, fica CANCELADA.- Dou fe.- Colatina-ES, 13/11/2012.- Eu [Assinatura], Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV. 3/37.774: PROTOCOLO: nº 130.523. DATA PROTOCOLO: 13/03/2018. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.ILZ1801.03569. TITULO: ALTERAÇÃO CONTRATUAL: De conformidade com a Alteração Contratual nº 07, datada de 15/07/2015, devidamente arquivado nesta Serventia e na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, verifiquei que a Empresa CR CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA, passou a denominar-se "CRZ ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA", com sede à Avenida Silvio Avidos, nº 1902, Bairro São Silvano, nesta Cidade de Colatina-ES, CEP: 29703-156. inscrita no CNPJ sob nº 08.310.829/0001-00.- Dou fe.- Colatina-ES, 15 de Março de 2018.- Eu [Assinatura], Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 4/37.774: PROTOCOLO: nº 130.523. DATA PROTOCOLO: 13/03/2018. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.ILZ1801.03569. TITULO: COMPRA E VENDA: VENDEDORA: CRZ ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.310.829/0001.00, estabelecida na Avenida Silvio Ávidos, n. 1.902, Bairro São Silvano, Colatina-ES; representada neste ato por seu Sócio Administrador e Procurador, o Sr. Carlos Augusto Carneiro, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 05/11/1956, filho de Ery Carneiro e Gislene Gallerani Carneiro, residente e domiciliado na Rua Henrique de Almeida, n. 275, apto. 401, Ed. San Lorenzo, Bairro Castelo Branco, Colatina-ES, portador da C.I. n. 245.881.SPTC-ES e do CPF/MF n. 559.502.307-44, conforme procurações lavradas nestas notas, no Livro n. 0397, às fls. 015/016, e às fls. 018/019, em 13/09/2017.- COMPRADOR: KLERISSON MOSCATE GOMES, brasileiro, solteiro, fisioterapeuta, nascido em 07/09/1981, filho de Elquides Anacleto Gomes e Maria Lucia Moscate Gomes, residente e domiciliado na Avenida Tailândia, n. 95, Bairro Columbia, Colatina-ES, portador da CNH n. 04463504511-DETRAN-ES e do CPF/MF n. 089.554.757-05.- TITULO E FORMA: Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Cartório Alemão 3º Ofício de Notas da Cidade de Colatina-ES, em 28 de Fevereiro de 2018, livro nº 0135-A, folhas nº 023 a 025.- VALOR COMPRA E VENDA: R\$ 70.687,27.- VALOR AVALIAÇÃO: R\$ 75.000,00.- IMÓVEL: Supra Matriculado. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Colatina-ES sob inscrição n. 01.05.737.0112.001.- Dou fe.- Colatina-ES, 15 de Março de 2018.- Eu [Assinatura], Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 5/37.774: PROTOCOLO: nº 133.169. DATA PROTOCOLO: 24/01/2019. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.RXZ1805.07036. TITULO: COMPRA E VENDA: VENDEDOR: KLERISSON MOSCATE GOMES, brasileiro, solteiro, fisioterapeuta, portador da CNH. n. 04463504511-DETRAN-ES e inscrito no CPF/MF sob o n. 089.554.757-05, filho de Elquides Anacleto Gomes e Maria Lucia Moscate Gomes, residente e domiciliado na Avenida Tailândia, n. 95, Bairro Columbia, Colatina-ES.- COMPRADOR: CARLOS ALBERTO DA SILVA DE ASSIS, brasileiro, solteiro, recepcionista, portador da C.I. n. 2198153-SESP-ES e inscrito no CPF/MF sob o n. 120.125.507-46, filho de Esmael Benevenuto de Assis e Penha Rosa da Silva, residente e domiciliado na Rua Caboclo Bernardo, n. 216, Bairro Santa Cecília, Colatina-ES.- TITULO E FORMA: Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTORIO DE 1º OFÍCIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo

Tabeliã



CERTIDÃO

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Colatina - ES

Nr. da Matrícula

Folhas

37.774

02F

Dr Moacyr Dalla Junior
Oficial Registrador

Notas da Cidade de Colatina-ES, em 23 de Janeiro de 2019, livro nº 0136-A, folhas nº 079/081.- VALOR COMPRA E VENDA: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).- VALOR AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).- IMÓVEL: LOTE DE TERRAS, de n. 02 da quadra B, situado no Loteamento "Residencial Villa Verdi", Bairro Fioravante Marino, nesta cidade de Colatina-ES, medindo 41,44m de frente com Rua Julio Cesar; 31,49m de fundos com lote n. 04; 23,66m do lado direito com lote n. 01, perimetro de 96,59ml, área total de 517,06m2; cadastrado na Prefeitura Municipal de Colatina-ES sob inscrição n. 01.05.737.0112.001. Imóvel este, adquirido pelo vendedor por justo título e devidamente transcrito no Cartório do Registro Geral de Imóveis de Colatina-ES, sob registro 04 da matrícula 37.774 de ordem do livro 02.- Dou fe.- Colatina-ES, 24 de Janeiro de 2019.- Eu [Assinatura], Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 6/37.774: PROTOCOLO: 134.676, em 03/10/2019. **COMPRA E VENDA:** O imóvel da presente matrícula foi integralmente transferido do proprietário para o **ADQUIRENTE: KLERISSON MOSCATE GOMES**, brasileiro, solteiro, fisioterapeuta, nascido aos 07/09/1981, filho de Elquides Anacleto Gomes e Maria Lucia Moscate Gomes, portador da CNH nº 04463504511 DETRAN-ES e do CPF nº. 089.554.757-05, residente e domiciliado na Avenida Tailandia, nº 95, Bairro Columbia, Colatina-ES. **FORMA:** Contrato Particular de Compra e Venda, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, dentro das Regras do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), na forma da lei nº 9.514 de 1997 e demais legislações aplicáveis. Contrato nº 12.0201.00174.016-7. **VALOR DECLARADO:** R\$ 120.000,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00, conforme guia de ITBI nº 000766/2019, com imposto pago no valor de R\$ 1.189,42. Dou fé. Colatina-ES, 10/10/2019. Eu [Assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.BF/REG.MM). **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:** 023960.ZZF1904.03145. Emolumentos R\$ 3.847,90. Taxas R\$ 1.039,34. Total R\$ 4.887,24.

R. 7/37.774: PROTOCOLO: 134.676, em 03/10/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular com força de escritura pública nº 12.0201.00174.016-7 registrado no R.6/37.774 o proprietário **DEVEDORA FIDUCIANTE** alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **CREADOR: BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, CNPJ nº 28.127.603/0001-78, com sede e foro em Vitória-ES, sito Avenida Princesa Isabel, nº 574, Edifício Palas Center, Bloco B, 9º Andar, Centro, Vitória/ES CEP 29010-930, mediante as seguintes cláusulas e condições: Valor total do financiamento: R\$ 83.000,00, a ser pago no prazo de amortização de 120 meses, por meio de débito em conta corrente, com encargo mensal inicial no valor total de R\$ 1.184,68, vencendo em 20/10/2019. Valor de venda e compra e composição dos recursos: Financiamento concedido pela caixa: R\$ 83.000,00; Recursos próprios: R\$ 37.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: **CALCULO PRICE**. Taxa de juros Nominal 10,934962% a.a, Efetiva 11,5000% a.a, reajuste dos encargos de acordo com a cláusula quinta do contrato. **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: ANUAL: 13,41% a.a..** Documentos anexos: Anexo I - Declaração do Devedor quanto aos seguros contratados e Anexo II - Termo de Ciência - Banco Central. Demais cláusulas e condições constantes do título que fica arquivado nesta serventia. Conforme a Lei nº 9.514/97 os devedores tornam-se possuidores diretos e a credora possuidora indireta do imóvel, sendo necessário o seu consentimento para alienar ou onerar o imóvel enquanto

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

1775627

Página 3

06/10/2021 14:11:36

Pedido de Certidão Nº: 37.807



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.CTR.2103.06176		
Emol: 72,64	Taxas: 19,76	Total: 92,40
Consulte: https://selo.tjes.jus.br		

Oficiais Substitutos
Bárbara Ferreira Ciríaco
Marjorie de Medeiros

MATRÍCULA**37.774****FICHA****02V**

não liquidada toda a dívida. Dou fé. Colatina-ES, 10/10/2019. Eu Heric Eduardo Avancini Junior, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.BF/REG.MM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.ZZF1904.03145. Emolumentos R\$ 3.847,90. Taxas R\$ 1.039,34. Total R\$ 4.887,24.

Av. 8/37.774: PROTOCOLO: 140.090, em 08/09/2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do art. 26, §7º, Lei 9.514/97, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, supraqualificado. **VALOR DECLARADO: R\$120.000,00. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$128.000,00**, conforme guia de transmissão nº 001098/2021, cujo ITBI foi pago no valor de R\$2.596,68. Dou fé. Colatina-ES, 04/10/2021. Eu Heric Eduardo Avancini Junior, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.GB/REG.KM/CONF.GO). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.CTR.2103.06037. Emolumentos R\$1.143,40. Taxas R\$308,86. Total R\$1.452,26.

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS**023960.CTR.2103.06176**

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 37774 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art 19 § 1º da Lei 6.015/73). **Certifico mais**, que verifiquei **NÃO CONSTAR** nenhum registro ou averbação de ônus reais, legais, convencionais, cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade, incomunicabilidade, registros de usufruto, servidões, arrendamentos, penhoras, arrestos, sequestros, averbações de execução sobre o Imóvel objeto desta matrícula, bem como inexistência de registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória atinente ao mesmo. Dou fé. Protocolo nº 37.807. Consulte em: www.tjes.jus.br. Certidão Valida por 30 (trinta) dias.

Colatina - ES, 06/10/2021.

Heric E

Bárbara Ferreira Ciriaco - Substituta

Heric Eduardo Avancini Junior
Escritor

