

2954.2.0021310-89

D



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

IMTREGUL

21.310

FOLHA

01

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 201 (DUZENTOS E UM), do BLOCO 807 (OITOCENTOS E SETE), MÓDULO A, do empreendimento JACARAÍPE 2ª ETAPA, situado em JACARAÍPE, neste Município da Serra - ES, compondo-se de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 03 (TRÊS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL E 01 (UM) BANHEIRO DE SERVIÇO, com 63,46m² (sessenta e três metros quadrados e quarenta e seis décimos quadrados) de área unitária de construção, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1578557% das coisas comuns do prédio e do terreno com área de 74.286,82m², integrante do loteamento CONJUNTO HABITACIONAL JACARAÍPE, sito no local "CASTELÂNDIA", em Jacaraípe, Município da Serra - ES, formado pelas seguintes Quadras: **QUADRA 06:** com 27.725,37m² de forma poligonal, irregular, medindo em mais de um segmento 106,50m para a área de Esportes; 297,00m para quem de direito; 132,50m para a Estrada Velha de Jacaraípe e 220,00m para a Rua D; **QUADRA 07:** com 21.818,95m² de forma poligonal irregular, medindo em mais de um segmento 96,30m, 35,00m e 190,00m para a Rua D; 10,00m para a Rua D e Estrada Velha de Jacaraípe; 98,00m para a Estrada Velha de Jacaraípe e Rua E; 196,00m para a Rua E e 18,37m para a Rua E e Rua D; **QUADRA 08:** com 24.742,50m² de forma poligonal irregular, medindo em mais de um segmento 90,00m para a Rua D; 24,75m para a Rua D e Rua E; 204,00m para a Rua E; 10,00m para a Rua E e Estrada Velha de Jacaraípe; 105,00m para a Estrada Velha de Jacaraípe; 11,00m para a Estrada Velha de Jacaraípe e Rua A; 237,00m para a Rua A e 22,35m para a Rua A e Rua D. r/abt#

**PROPRIETÁRIO:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DA SERRA - COOPSERRA - autorizada a funcionar pelo BNH, sob o nº ES/19, inscrita no CGC sob o nº 27.580.273/0001-9, com sede em Vitória-ES. r/abt#

**REGISTRO ANTERIOR:** nºs 8.285 de ordem do livro 2-AM, do Cartório da 1a. Zona da Serra-ES e 10.759 do livro 2-BF deste Cartório. r/abt# 

2954.2.0021310-89



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

*Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

21.310

FOLHA

01 V

**ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel acima matriculado se encontra onerado por uma **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e **CAUCIONADO** ao **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**. r/abt#

**R. Nº 01/ 21.310:** Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA, FINANCIAMENTO, QUITAÇÃO DE HIPOTECA E CONSTITUIÇÃO DE OUTRA, QUITAÇÃO DE CAUÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO E CONSTITUIÇÃO DE OUTRA**, com interveniência do **BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**, com sede no Distrito Federal - Brasília, funcionando também na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, CGC 33.633.686/0001-07, com força de Escritura Pública, na forma do Art. 61 parágrafo 5º da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, datado de **08/06/1983**, assinado pelas partes contratantes, foi **Autorizado o Cancelamento da Hipoteca e Caução Averbadas no Registro Anterior** e o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JORGE MARCOS FERREIRA** e sua esposa **NILZA CORTES FERREIRA**, etc, industriário, ela, do lar, inscritos no C.P.F. 195.396.577-68, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua 01, nº 11, Bairro República, Vitória-ES, pelo valor de **Cr\$ 5.836.290,55** (cinco milhões e oitocentos e trinta e seis mil e duzentos e noventa cruzeiros e cinquenta e cinco centavos) equivalente a 1.626,32831 UPC. Demais condições, as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de janeiro de 1992. r/abt#

**R. Nº 02/ 21.310:** Conforme **CONTRATO PARTICULAR** descrito no registro nº 01 de ordem desta matrícula, o imóvel acima adquirido é dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida no valor de **Cr\$ 5.836.290,55** (cinco milhões e oitocentos e trinta e seis mil e duzentos e noventa cruzeiros e cinquenta e cinco centavos) equivalente a 1.626,32831 UPC do BNH, e será pago da seguinte maneira:

**PRAZO:** 276 meses

**TAXA DE JUROS NOMINAL:** 8,20% ao ano e **EFETIVA** 8,51531% ao ano

**VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 08/07/1983

2954.2.0021310-89

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

21.310

FOLHAS

02

**TOTAL INICIAL DA PRESTAÇÃO:** Cr\$ 63.838,62 .

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de janeiro de 1992.

r/abt#

**AV. Nº 03/ 21.310:** Conforme **CONTRATO PARTICULAR** mencionado no Registro 01 de ordem desta matrícula, a **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, em garantia ao empréstimo recebido do **BNH**, **CAUCIONA** ao mesmo **BNH**, o crédito hipotecário a que se tornou titular, no valor de Cr\$ 5.836.290,55 equivalente a 1.626,32831 UPC do **BNH**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de janeiro de 1992. **ETELVINA ABREU DO VALLE TEIXEIRA - ESCRIVÃ JUDICIÁRIO.** r/abt#

**AV. Nº 04/ 21.310:** Conforme **CARTA DE ARREMATAÇÃO**, extraída dos Autos de **EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL**, passada a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, aos 18 de outubro de 1999, através do **BIC - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, na qualidade Agente Fiduciário, e por delegação do mencionado Banco, conforme o parágrafo 1º do art. 30 do Decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966, **fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 02 e a caução averbada sob o nº 03 de ordem desta matrícula**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de novembro de 2001. r/abt#

**R. Nº 05/ 21.310:** Conforme **CARTA DE ARREMATAÇÃO**, objeto da averbação nº 04 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado foi **ARREMATADO** a favor da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com filial neste Estado, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/1034-26, pelo valor de **R\$ 21.576,40** (vinte e um mil, quinhentos e setenta e seis reais, quarenta centavos). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de novembro de 2001. **ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.** r/abt#

**R. Nº 06/ 21.310:** Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E**

2954.2.0021310-89



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

1ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

MATRÍCULA

21.310

FOLHA

02 V

**HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**, datado de 11 de novembro de 2002, assinado pelas partes contratantes, em que figura como vendedora e ao mesmo tempo credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **HELENA LUCIA ASSIS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, professora aposentada, portadora da CI nºM-700.730-SSP/MG, CPF 105.057.176-20, residente e domiciliada na Rua Pedro Carlos de Souza, nº 130, aptº 201, Ilha de Santa Maria, Vitória-ES, pelo valor de **R\$ 19.672.60** (dezenove mil, seiscentos e setenta e dois reais e sessenta centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 19.672.60 (dezenove mil, seiscentos e setenta e dois reais e sessenta centavos). Demais condições, as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de dezembro de 2002. r/abt#

**R. Nº 07/ 21.310**: Conforme **CONTRATO** objeto do Registro nº 06 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantir o financiamento no valor de **R\$ 19.672.60** (dezenove mil, seiscentos e setenta e dois reais e sessenta centavos), que será pago da seguinte forma:

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SACRE.

**PRAZO, EM MESES**: De Amortização: 120 Renegociação: 0

**TAXA ANUAL DE JUROS - %**: Nominal 8,1600 % - Efetiva 8,4722 %.

**ENCARGO INICIAL TOTAL**: R\$ 344,52

**VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**: Vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato.

**ÉPOCA REAJUSTE DOS ENCARGOS**: De acordo com a Cláusula 11a.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de dezembro de 2002. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. r/abt#

**AV. Nº 08/ 21.310**: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Protocolo nº 122.282, em 23/07/2010. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE**

2954.2.0021310-89

D



**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

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**21.310**

FOLHA  
**03**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em 20 de julho de 2010, assinado por Alceu Pereira Junior - Gerente de Relacionamento, com firma reconhecida, foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 07 de ordem desta matrícula, **FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de agosto de 2010. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. r/abt#

**AV. Nº 09/ 21.310: CASAMENTO**. Protocolo nº 127.056, em 24/01/2011. Conforme **CERTIDÃO DE CASAMENTO - Nº0508070155 2003 2 00006 169 0001459-81**, expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais-Tarumirim-MG, datada de 28 de dezembro de 2003, fica provado que **WALTAIR DE SOUZA**, casou com **HELENA LUCIA ASSIS DE OLIVEIRA**, sob o regime de comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar **HELENA LUCIA ASSIS DE OLIVEIRA E SOUZA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de fevereiro de 2011. r/abt#

**AV. Nº 10/ 21.310: CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS** - Protocolo nº 127.058, em 24/01/2011. Conforme **CÓPIA** xerográfica autenticada do **CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS**, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, fica provado que **WALTAIR DE SOUZA** está inscrito no **CPF/MF sob o nº 364.172.117-20**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de fevereiro de 2011. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. r/abt#

**AV. Nº 11/ 21.310: ÓBITO**. Protocolo nº 129.853, em 25/04/2011. Conforme **CERTIDÃO DE ÓBITO MATRÍCULA: 024547 01 55 2011 4 00095 128 0031940 05**, expedida pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra-ES - Cartório Antonio Maria, datada de 23 de janeiro de 2011, assinada pelo Substituto Hudson Luis Soares Fernandes, consta o falecimento de **WALTAIR DE SOUZA**, ocorrido no dia 22 de janeiro de 2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de maio de 2011. r/abt#

2954.2.0021310-89



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

7ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Estelvina Abreu da Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

21.310

FOLHA

03 V

**R. Nº 12/ 21.310: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 129.853, em 25/04/2011. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - Nº 155551057509**, datado de 01 de abril de 2011, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JEREMIAS DE ISRAEL FARIA**, brasileiro, nascido em 12/12/1970, divorciado, proprietário de microempresa, C.I. Nº 789.686-SSP-ES, expedida em 26/07/1985, C.P.F. Nº 005.241.697-64, residente e domiciliado na Rua Dinamarca, nº 23, Portal de Jacaraípe, Serra-ES, pelo valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 12.000,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 108.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**. Demais condições, as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 195356/2011, no valor de R\$ 2.400,00 pago em 06/04/2011, Certidão de Quitação de ITBI Nº 002.233-43/2011, expedida pela PMS em 20 de maio de 2011. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-034.295-26 e com Inscrição Imobiliária nº 003.1.109.0702.163.Fc1. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de maio de 2011. r/abt#

**R. Nº 13/ 21.310: GARANTIA.** Protocolo nº 129.853, em 25/04/2011. Conforme **CONTRATO**, objeto do registro nº 12 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado, foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE – JEREMIAS DE ISRAEL FARIA**, já qualificado anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantir o pagamento da dívida no valor de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

2954.2.0021310-89

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

MATRÍCULA

21.310

FOLHA

04

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.**

**PRAZOS, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360 DE CARÊNCIA: 0.**

**TAXA DE JUROS (%) AO ANO: NOMINAL: 8,5563 EFETIVA: 8,9001.**

**ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 1.131,35.**

**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/05/2011.**

**REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de maio de 2011. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. *r/abt#*

**AV. N° 14/ 21.310: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).**

Protocolo nº 166.702, em 15/04/2014. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 165.324, em 13/03/2014 e registrada sob o nº 6.459 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, OFÍCIO Nº 930 / 2014 - SIALF - GIREC/VT**, em 19 de fevereiro de 2014, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 15551057509 GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, firmado em 01/04/2011, em que figura como **FIDUCIANTE – JEREMIAS DE ISRAEL FARIA**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 19/02/2014 no valor de **R\$ 3.382,40** (três mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), sendo o devedor não localizado no endereço indicado nos dias 15/03/2014 às 10:58hs, 18/03/2014 às 10:20hs e 21/03/2014 às 11:19hs. A intimação foi feita por Edital publicado no jornal A Gazeta, nos dias 27, 28 e 29 de março de 2014, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de abril de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.03596. fbm#. *r/abt#*

**R. N° 15/ 21.310: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 171.311, em 04/08/2014. Conforme **OFÍCIO Nº 3097/2014 - SIALF - GIREC/VT**, datado de 25 de julho de 2014, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, assinado por Antenor de Souza Moreira – Gerente de Sustentação ao Negócio GIREC – Manutenção e Recuperação de Ativos/VT, com firma reconhecida, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão *r/abt#*

2954.2.0021310-89



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabelia

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
21.310

FOLHA  
04 V

respectivo, foi solicitado o registro da transmissão definitiva do imóvel acima matriculado, CONSOLIDANDO A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 74118/2014, no valor de R\$ 2.198,40 pago em 17/07/2014, Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 12 de agosto de 2014. **Por força do Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 30 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MER1406.02507. fbmp#.

**AV. Nº 16/ 21.310: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 200.568, em 27/04/2016. Conforme **ATA DO PRIMEIRO LEILÃO nº 006/2014**, realizado em 13 de novembro de 2014, na Caixa Econômica Federal, de acordo com o Edital publicado no jornal "A GAZETA" nas datas de 04 de novembro de 2014 e 10 de novembro de 2014, e 13 de novembro de 2014, e **ATA DO SEGUNDO LEILÃO 006/2014**, realizado em 16 de dezembro de 2014, na Caixa Econômica Federal, de acordo com o Edital publicado no jornal "A GAZETA" nas datas de 08 de dezembro de 2014, 12 de dezembro de 2014, e 16 de dezembro de 2014, assinadas pelo Leiloeiro Oficial do ES - Mauro Colodete, acompanhadas pelo **TERMO DE QUITAÇÃO**, datado de 16 de dezembro de 2014, não houve lance para o imóvel acima matriculado, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, assim sendo e em decorrência da consolidação da propriedade declara extinta a dívida fiduciária. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de maio de 2016. Selo Digital: 022954.MOS1604.00226. eas#.

**R. Nº 17/ 21.310: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 200.568, em 27/04/2016. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.4444.1211609-0**,

2954.2.0021310-89

D



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

D<sup>o</sup> *Etelvina Abreu da Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

21.310

FOLHA

05

datado de 18 de abril de 2016, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **VALDIR VIANA**, brasileira, nascido em 30/05/1962, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador do CPF nº 764.636.727-34, CNH nº 00617760520 DETRAN/ES, emitida em 20/08/2014, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **APARECIDA FLORIANO DO NASCIMENTO VIANA**, brasileira, nascida em 27/08/1974, pensionista, portadora do RG nº 1639477 SSP/ES, emitido em 17/12/2015, CPF nº 042.100.547-55, residentes e domiciliados na Rua J, 273, Jardim de Alah, Cariacica - ES, pelo valor de **R\$ 115.780,72 (cento e quinze mil, setecentos e oitenta reais e setenta e dois centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 11.556,98. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.593,74. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 99.630,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 88688/2016, no valor de R\$ 2.660,00, pago em 22/04/2016 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 02 de maio de 2016. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 3429526 e Inscrição Imobiliária nº 003.1.109.0702.163. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de maio de 2016. Selo Digital: 022954.MOS1604.00226. eas#. *Zilli*

**R. Nº 18/ 21.310: GARANTIA.** Protocolo nº 200.568, em 27/04/2016. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 17 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - VALDIR VIANA** e sua esposa **APARECIDA FLORIANO DO NASCIMENTO VIANA**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 99.630,00 (noventa e nove mil, *Zilli*

2954.2.0021310-89



**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

NATURAL

21.310

FOLHA

05 V

seiscentos e trinta reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 318.

DE CARÊNCIA: 0.

TAXA DE JUROS% a.a SEM DESCONTO - NOMINAL: 8.1600 EFETIVA: 8.4722.

TAXA DE JUROS% a.a. COM REDUTOR 0,5% - NOMINAL: 7.6600 EFETIVA:  
7.9347.

TAXA DE JUROS CONTRATADA - NOMINAL: 7.6600% a.a EFETIVA: 7.9347%  
a.a.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$ 1.050,49.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/05/2016.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: Demais condições as mesmas do  
Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de maio  
de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo  
Digital: 022954.MOS1604.00226. eas#.

**AV. Nº 19/ 21.310: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 297.407, em 14/10/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº  
295.149, em 22/08/2024 e **registrada sob o nº 15.129 no Livro 3 – Registro Auxiliar,**  
**deste Cartório,** expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº  
174651/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01098933C, em 27 de  
dezembro de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**  
**Nº 844441211609, firmado em 18 de abril de 2016,** em que figuram como  
**FIDUCIANTES – VALDIR VIANA e APARECIDA FLORIANO DO NASCIMENTO**  
**VIANA,** intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 10/07/2024 no valor  
de R\$ 20.334,75 (vinte mil, trezentos e trinta e quatro reais e setenta e cinco  
centavos), conforme diligência realizada no dia 10/01/2024 às 15:24h, no primeiro  
endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no Apartamento 201,  
Bloco 807, Módulo A, Jacaraípe 2ª Etapa, do Conjunto Habitacional Jacaraípe,  
Castelândia, Serra-ES, foi informado por Ana Priscila, funcionária da administração,  
que VALDIR VIANA e APARECIDA FLORIANO DO NASCIMENTO VIANA não  
residem no local e que o imóvel encontra-se alugado e conforme diligências

2954.2.0021310-89



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

CNM: 022954.2.0021310-89

MATRÍCULA  
21.310

FOLHA  
06

realizadas nos dias 19/01/2024 às 11:04h, 22/01/2024 às 11:12h e 24/01/2024 às 13:10h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua J, 273, Jardim de Alah, Cariacica-ES, foi certificado que VALDIR VIANA e APARECIDA FLORIANO DO NASCIMENTO VIANA encontravam-se ausentes. 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 26, 29 e 30 de julho de 2024 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de outubro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AZT2408.02260. Emolumentos: R\$ 1591,07. Encargos: R\$ 397,73. Total: R\$ 1988,80. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). rbs#.

  
**AV. Nº 20/ 21.310: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 297.407, em 14/10/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 10/10/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01098933C, 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 e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JDEML-89W7X-3TVDD-72RY4>, 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\$ 136.143,49 (cento e trinta e seis mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11891482, expedida em 07 de outubro de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 138026. Inscrição Fiscal nº 3429526. Inscrição Imobiliária nº 003.1.109.0702.163. Data de Entrada: 23/03/2023. Id Guia: 38965314. Nº Processo: 138026/2023. Valor declarado da Aquisição: R\$

2954.2.0021310-89



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0021310-89

MATRÍCULA

21.310

FOLHA

06 V

133.411,32. Base Cálculo: R\$ 136.143,49. **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, 22 de outubro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AZT2408.02260. Emolumentos: R\$ 1591,07. Encargos: R\$ 397,73. Total: R\$ 1988,80. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). 

CERTIDÃO

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, 24 de outubro de 2024. - 11:25

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.AZT2408.02260

Emolumentos: 1591,07 Encargos: 397,73 Total: 1988,80

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B563M-P4YS2-BCZ3S-BDKCM

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/B563M-P4YS2-BCZ3S-BDKCM>

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

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