



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Estelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

50.105

FOLHA

1

IMÓVEL: APARTAMENTO 305 (TREZENTOS E CINCO) do BLOCO A - TIPO "B", com área privativa de **42,44m²** (quarenta e dois metros quadrados e quarenta e quatro décimos quadrados), área do uso comum de **11,5710m²** (onze metros quadrados, cinquenta e sete décimos quadrados e dez centímetros quadrados), área total de **54,0110m²** (cinquenta e quatro metros quadrados, hum décimo quadrado e dez centímetros quadrados) e fração ideal de **0,00520809**, composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) LAVABO, 01 (UMA) COZINHA E 01 (UM) BANHEIRO, integrante do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VALPARAÍSO III", edificado na GLEBA 03 (TRÊS) com área de **10.439,05m²** (dez mil, quatrocentos e trinta e nove metros quadrados e cinco décimos quadrados), situada no lugar denominado "THEREZA PEREIRA", no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Av. Guarapari, medindo 48,50m, pelos fundos com Faixa da Petrobras (Gasoduto), medindo 37,65m, pelo lado direito com Gleba 2, medindo em 3 segmentos de 165,79m+11,90m+68,33m=246,02m e pelo lado esquerdo com Gleba B (Motel Tropical), medindo 240,00m.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do Parágrafo Único do Artigo 1º e Artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 42.525 do Livro 2 deste Cartório.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra-ES, 20 de outubro de 2004.
jcsn.....

ESTELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
Tabeliã e Oficiala



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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
50.105

FOLHA
1v

R. 01/ 50.105: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 131.674, em 27/06/2011. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL E PARCELAMENTO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Nº 172580001721**, datado de 18 de março de 2011, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDOR/CREADOR FIDUCIÁRIO – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado pela **ANUENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e como **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) – EDSON ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, nascido em 19/06/1952, funcionário público municipal, CI nº 214.488, expedida por SSP/ES em 25/08/1994, CPF nº 343.025.577-53, residente e domiciliado na Avenida Guarapari, Res. Valpar. III, 1054, BL A/305, Valparaíso, Serra, ES, **o imóvel acima matriculado foi vendido pelo valor de R\$ 32.994,00** (trinta e dois mil, novecentos e noventa e quatro reais), sendo satisfeito mediante a integralização das parcelas abaixo:

VALOR ATUALIZADO DAS TAXAS DE ARRENDAMENTO PAGAS: R\$ 13.930,80.

PARCELAMENTO CONCEDIDO PELO FAR: R\$ 19.063,20. **VALOR DO IMÓVEL**

PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 32.994,00 (trinta e dois mil, novecentos e noventa e quatro reais). Demais condições as mesmas do contrato.

Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração de Isenção do ITBI, nº 00.222-70/2011, expedida pela PMS em 28 de abril de 2011, Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2 – 199.342-97, e com Inscrição Imobiliária nº 009.6.044.0698.015 F. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de julho de 2011.....

apm

R. Nº 02/ 50.105: GARANTIA. Protocolo nº 131.674, em 27/06/2011. Conforme **CONTRATO**, objeto do registro nº 01 de ordem desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do parcelamento, o **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE - EDSON ROBERTO DOS SANTOS**, já qualificado anteriormente, dá

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr^a Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

MATRÍCULA

50.105

FOLHA

2

em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO - FAR, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 32.994,00** (trinta e dois mil, novecentos e noventa e quatro reais), para pagamento da dívida no valor de **R\$ 19.063,20** (dezenove mil, sessenta e três reais e vinte centavos), pago da seguinte maneira:.....

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES: 104.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 194,41.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 18/04/2011.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA.

O(s) COMPRADOR(ES) fica(m) impedido(s) de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de vinte e quatro meses a contar da data de assinatura do contrato, conforme §1º, Art. 8º da lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de julho de 2011....
apm.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 03/ 50.105: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 189.797, em 29/07/2015. Conforme **AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - FINANCIAMENTO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PAR**, datada de 27 de julho de 2015, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinada por Diomedes Antonio Mognato - Gerente Geral, com firma reconhecida, **FOI AUTORIZADO O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do registro nº 02 de ordem desta matrícula, nos termos do Art. 25 da Lei 9.514/97, tendo em vista a quitação da dívida, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de julho de 2015. **ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.** Selo: 022954.BKF1505.03057. docscf



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu da Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

50.105

FOLHA

02 V

R. Nº 04/ 50.105: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 193.131, em 16/10/2015. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - CONTRATO Nº 8.4444.1047367-8**, datado de 02 de outubro de 2015, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **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 **MARCOS VITOR CIRILO**, brasileiro, nascido em 27/06/1985, vigilante, portador do CPF nº 112.933.397-33, RG nº 2.094.427 - SSP/ES, emitido em 20/07/2015, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **SUELEM CIRILO VITOR**, brasileira, nascida em 25/11/1989, técnica em enfermagem, portadora do RG nº 2.132.096 - SSP/ES, emitido em 20/07/2015, CPF nº 058.965.017-30, residentes e domiciliados na Rua Antonio José Cardoso, 204, Ap. 402, Bairro da Penha, Vitória - ES, pelo valor de **R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.404,22. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 7.195,78. Valor do Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 104.400,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 85501/2015, no valor de R\$ 2.320,00, pago em 09/10/2015 e Certidão de Quitação de ITBI nº 8408947, expedida pela PMS em 14 de outubro de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 19934297 e Inscrição Imobiliária nº 009.6.044.0698.015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de outubro de 2015. Selo Digital: 022954.LTS1508.00281. dcsc#.

R. Nº 05/ 50.105: GARANTIA. Protocolo nº 193.131, em 16/10/2015. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 04 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - MARCOS VITOR CIRILO** e sua esposa **SUELEM CIRILO VITOR**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO**

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

50.105

FOLHA

03

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\$ 104.400,00 (cento e quatro mil e quatrocentos reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,5000 EFETIVA: 5,6407.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 789,87.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/11/2015.

ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de outubro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.LTS1508.00281. dcsc#

AV. Nº 06/ 50.105: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 193.131, em 16/10/2015. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 408/2015**, datada de 26 de agosto de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 41.654/2015 – PMS de 10/07/2015, assinada por Amanda de Oliveira Merlo – Chefe da Divisão de Logradouros – SEDUR/DPU, **FICA PROVADO QUE O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALPARAISO III está localizado na Gleba 03 (três), Avenida Guarapari, Bairro Santa Luzia, Distrito de Carapina, Município da Serra/ES, CEP 29165-753 e recebeu o número 791 (setecentos e noventa e um) como oficial.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de outubro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.LTS1508.00281. dcsc#

AV. Nº 07/ 50.105: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 292.973, em 01/07/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº



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

CNM: 022954.2.0050105-34

MATRÍCULA

50.105

FOLHA

03 V

289.119, em 02/04/2024 e registrada sob o nº 15.275 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 14803/2024 - CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01112218C, em 19/02/2024, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844441047367-8, firmado em 02/10/2015, em que figuram como FIDUCIANTES – **MARCOS VITOR CIRILO e SUELEM CIRILO VITOR**, onde os mesmos foram intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 19/02/2024 no valor de R\$ 6.351,06 (seis mil, trezentos e cinquenta e um reais e seis centavos), conforme diligência realizada no dia 08/03/2024 às 09:33h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Guarapari, nº 1054, Apartamento 305, Bloco A, Condomínio Residencial Valparaíso III, Santa Luzia, Serra-ES, certifico que **MARCOS VITOR CIRILO e SUELEM CIRILO VITOR** foram intimados, ele pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ela por procuração conforme cláusula 36ª do Contrato de Compra e Venda nº 844441047367-8 registrado nesta Serventia sob o nº 50.105 do livro 2, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo(s) fiduciante(s). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de julho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UHB2404.03395. Emolumentos: R\$ 1591,07. Encargos: R\$ 397,73. Total: R\$ 1988,80. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.dcs#.

AV. Nº 08/ 50.105: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 292.973, em 01/07/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 26 de junho de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, cuja autenticidade foi confirmada no endereço <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TS5T9-D94JM-9E279-VCVV2>, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01112218C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço 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**



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
CNM: 022954.2.0050105-34

MATRÍCULA
50.105

FOLHA
04

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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº11835532, expedida em 27/06/2024. Número da Declaração de Transmissão: 146685. Inscrição Fiscal nº 19934297. Inscrição Imobiliária nº 009.6.044.0698.015. Data de Transação: 03/06/2024. Id Guia: 40158981. Nº Processo: 45185/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 124.142,14. Base de Cálculo: R\$ 150.000,00. **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, 18 de julho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Seio Digital: 022954.UHB2404.03395. Emolumentos: R\$ 1591,07. Encargos: R\$ 397,73. Total: R\$ 1988,80. Consulte autenticidade em 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, Fabiana Barreto Medeles Pavesi, 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 julho de 2024. - 14:42

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.UHB2404.03395

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UGL9G-S5F5E-8Y7NZ-D8E43

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

Fabiana Barreto Medeles Pavesi (CPF ***.724.907-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UGL9G-S5F5E-8Y7NZ-D8E43>

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

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