REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES

matrícula -7.267- | LIVRO Nº 02 | CNM023101.2.0007267-95 | ficha -1-

DATA 20 de novembro de 2013

IMÓVEL: - Unidade autônoma do apartamento tipo nº 501, a ser construída no Bloco B, do condomínio RESIDENCIAL ILHAS DE NORONHA, situado na Avenida Belo Horizonte, Loteamento **MARCILIO DE NORONHA**, no bairro Marcilio de Noronha, em Viana-ES, com área privativa de 58,33m² (Cinquenta e oito metros e trinta e três decímetros quadrados); área real de 89,46m² (Oitenta e nove metros e quarenta e seis decímetros quadrados), e fração ideal de 0,006153 da área de 7.418,75m² (Sete mil quatrocentos e dezoito metros e setenta e cinco decímetros quadrados).**********

PROPRIETÁRIO: - **TERRA FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.326.073/0001-10, com sede à Avenida Luciano das Neves, nº 209, Sala 106, Centro, Vila Velha-ES. **********

REGISTRO ANTERIOR: - Registrada no Livro 2-X, matrícula 6805, de ordem em 23.01.2012. Viana-ES., 20 de novembro de 2013. O OFICIAL: _____.**********

R-1: 726?: - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recurso SBPE nº 155552789992, datado de 27 de setembro 2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a firma vendedora Terra Forte Empreendimentos Imobiliários Ltda., descrita acima, neste ato representada por Vandré Bonisson Trancoso Santana, inscrito no CPF sob o nº 104.971.587-01 e por Anne Talissa Ferreira Bonisson, inscrita no CPF sob o nº 104.354.957-98, vende o imóvel da presente matrícula para o comprador/devedor/fiduciante **TARCISIO TADEU CLAUDIO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 22.04.1956, lanterneiro, portador da carteira de identidade CI nº 3745910 SSP GO, inscrito no CPF sob o nº 044.926.538-21, sua esposa **ROSELI NUNES CLAUDIO**, brasileira, nascida em 29.12.1957, aposentada, portadora da carteira de identidade CI 420216 SSP ES, inscrita no CPF nº 493.410.147-00, residentes e domiciliadas na Avenida Belo Horizonte, 2, Marcilio de Noronha, em Viana-ES. O valor da aquisição da unidade habitacional equivale a R$76.200,00 (Setenta e seis mil e duzentos reais), nas seguintes condições: Recursos próprios: R$22.900,00 (Vinte e dois mil e novecentos reais). Financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Renan Luiz Fassarella, inscrito no CPF sob o nº 075.936.127-40, conforme procuração lavrada às fls. 175-176 do Livro 2878, em 02.06.2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 175/189 do Livro 166, em 29.08.2012 no 2º Ofício de notas de Vila Velha-ES, doravante designada CAIXA: R$53.300,00 (Cinquenta e três mil e trezentos reais), que serão pagos da seguinte forma: 274 (duzentas e setenta e quatro) parcelas de amortização mensais e sucessivas, no valor inicial de R$572,51 + R$70,94 (Prêmio Seguros) = R$668,45 (Seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), com Taxa Anual de Juros (%) – Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento. O valor da compra e venda do terreno é R$1.901,28 (Um mil, novecentos e um reais e vinte e oito centavos). E também sendo partes do presente contrato a Interveniente Construtora: Terra Forte Empreendimentos Imobiliários Ltda., representada por Vandré Bonisson Trancoso Santana, inscrito no CPF sob o nº 104.971.587-01 e por Anne Talissa Ferreira Bonisson, inscrita no CPF sob o nº 104.354.957-98, e a Incorporadora / SPE / Fiadora:

continua no verso

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9A6M-BJ5BC-X3BUY-ZMM6C
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Provimento CGJES nº 09/2018.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

C E R T I D Ã O

matrícula		ficha
-7.267-	CNM023101.2.0007267-95	-1vº-

Ilhas de Noronha Empreendimentos e Construções imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 14606.079/0001-03, representada por representada por Vandré Bonisson Trancoso Santana, inscrito no CPF sob o nº 104.971.587-01. O prazo para conclusão das obras será de 24 (vinte e quatro) meses. Como garantia concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R$76.200,00 (Setenta e seis mil e duzentos reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. O imóvel a ser construído com a respectiva fração ideal de 0,006153, unidade 501, Bloco B do Residencial Ilhas de Noronha foi avaliado em R$1.901,28 (Um mil, novecentos e um reais e vinte e oito centavos). Imposto de Transmissão "inter vivos" pago conforme guia, processo nº 12211/2013, no valor de R$19,01 (Dezenove reais e um centavo), em 21.10.2013. Foram apresentadas as certidões necessárias à lavratura do ato, as quais foram devidamente transcritas no mencionado Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 20 de novembro de 2013. O OFICIAL: ********** **********

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101GUM130201694.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9A6M-BJ5BC-X3BUY-ZMM6C

Valide aqui este documento

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: **023101.2.0007267-95**

Matrícula: **7.267** | Ficha: **02F**

AV.002 – 7.267 – Em 13/12/2022. **TRANSPORTE DE ATO – CONSTRUÇÃO PARCIAL.** Procede-se a esta averbação conforme depreende-se do AV.080 – 6.805, de ordem desta Serventia, para constar que a unidade residencial objeto desta matrícula, foi edificada de acordo com a Certidão Detalhada n.º 017/2022, emitida em 09/09/2022 e Habite-se n.º 017/2022, emitido em 09/09/2022, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Gerência de Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Viana/ES e possui as seguintes características: 02 quartos / banheiro / sala de estar e jantar / varanda / cozinha e área de serviço, acesso aos Pavimentos com escada e elevador. DOU FÉ. SUBSTITUTA ( ) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 21.373 em 12 de dezembro de 2022. MNS.
Selo: 023101.ZAF2106.00726, Emolumentos: R$ 0,00, Funepj: R$ 0,00, Fadespes: R$ 0,00, ISS: R$ 0,00, Funemp: R$ 0,00, Funcad: R$ 0,00.

AV.003 - 7.267 - Em 26/06/2023. **EX-OFFÍCIO - RETIFICAÇÃO**. (artigo 213, I, "a", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de *ex-offício*, para constar que o imóvel da presente matrícula **tem direito a uso de 01 (uma) vaga de garagem** e incluir a metragem **da área de uso comum de 31,13m²**. Ato isento de emolumentos. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Prenotação 21.717, de 23 de junho de 2023. MCS.
Selo: 023101.SGY2302.01880, Emolumentos: R$ 0,00, Funepj: R$ 0,00, Farpen: R$ 0,00, Fadespes: R$ 0,00, ISS: R$ 0,00, Funemp: R$ 0,00, Funcad: R$ 0,00.

AV.004 - 7.267 - Em 04/07/2023. **TRANSPORTE DE ATOS**. Procede-se a esta averbação conforme depreende-se dos atos praticados sob o R.082- 6.805 de ordem desta Serventia, para constar a Instituição de Condomínio Parcial do **RESIDENCIAL ILHAS DE NORONHA - MÓDULO I (BLOCOS A E B)**, edificado sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com base no Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado em 14 de abril de 2023 e a Convenção de Condomínio registrada no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, sob o n.º 914, em 26 de junho de 2023, de ordem desta Serventia. DOU FÉ. ESCREVENTE ( ) Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 21.709, em 20 de junho de 2023. MNS.
Selo: 023101.SGY2302.01944, Emolumentos: R$ 0,00, Funepj: R$ 0,00, Fadespes: R$ 0,00, ISS: R$ 0,00, Funemp: R$ 0,00, Funcad: R$ 0,00.

AV.005 – 7.267 – Em 30/06/2025. **RETIFICAÇÃO:** (Artigo 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base na Certidão de Recolhimento – ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 128/2025, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda SEMFA, Gerência de Fiscalização - GEFIS da Prefeitura Municipal de Viana/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **BAIRRO MARCÍLIO DE NORONHA**. Imóvel cadastrado na municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.02.357.1200.069**. DOU FÉ. ESCREVENTE: ( ) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 23.629, de 16 de junho de 2025. IN01340381C.MNS.
Selo: 023101.CXF2501.02864, Emolumentos: R$ 73,79, Funepj: R$ 7,38, Fadespes: R$ 3,68, ISS: R$ 1,48, Funemp: R$ 3,68, Funcad: R$ 3,68.

AV.006 - 7.267 – Em 30/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL**. (Artigo 26, § 7°, da Lei n.° 9.514/1997): Procede-se a esta averbação com base no requerimento de Consolidação e Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário em favor do credor fiduciário,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9A6M-BJ5BC-X3BUY-ZMM6C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM		
023101.2.0007267-95		
Matrícula	Ficha	
7.267	02V	

datado de 04 de junho de 2025, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no R.001 - 7.267, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes **TARCISIO TADEU CLAUDIO** e **ROSELI NUNES CLAUDIO**, antes qualificados, conforme procedimento de Intimação do Devedor registrado nesta Serventia, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, sob o n.º 1.063, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da Identidade n.º 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n.º 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n.º 111 - 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, no livro n.º 3621-P, às fls. 100/101, protocolo 462390, datado em 27/03/2025 e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, no livro n.º 3623-P, à fl. 200, protocolo 062566, datado em 17/04/2025, no valor de R$ 84.251,40 (oitenta e quatro mil e duzentos e cinquenta e um reais e quarenta centavos). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 128/2025, Processo n.º 9459, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R$ 84.251,40. DOU FÉ. ESCREVENTE: ( ) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 23.629, de 16 de junho de 2025. IN01340381C.MNS.
Selo: 023101.CXF2501.02864, Emolumentos: R$ 883,95, Funepj: R$ 88,40, Fadespes: R$ 44,19, ISS: R$ 17,68, Funemp: R$ 44,19, Funcad: R$ 44,19.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9A6M-BJ5BC-X3BUY-ZMM6C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9A6M-BJ5BC-X3BUY-ZMM6C

C E R T I D Ã O
(inteiro de teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **7.267** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº **9.460**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Viana/ES, 30 de junho de 2025.

Maiara Nunes Sartório
Escrevente

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espirito Santo Selo Digital de Fiscalização **023101.CXF2501.02907**		
Emolumentos: R$ 70,59	Encargos: R$ 19,03	Total: R$ 89,62
Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**		

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar