



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 3

MARCA 49.988

49.988

FOLHA 1

1

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 104 (CENTO E QUATRO) do BLOCO F, com área privativa de **45,82m<sup>2</sup>** (quarenta e cinco metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), área de uso comum de **12,94m<sup>2</sup>** (doze metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados), área total de **58,76m<sup>2</sup>** (cinquenta e oito metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados) e fração ideal de **0,005952**, composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) COZINHA/SERVIÇO, integrante do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHOS III", edificado na **GLEBA 03 (TRÊS)** com área de **12.212,00m<sup>2</sup>** (doze mil, duzentos e doze metros quadrados), situada em **JARDIM LIMOEIRO**, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Rua nº 1, medindo 114,50m, pelos fundos com Gleba 1, medindo 53,90m, pelo lado direito com Gleba 2, medindo em 03 (três) segmentos de 62,20m + 80,00m + 13,30m = 155,50m e pelo lado esquerdo com Chácara 31, medindo 127,00m.....

**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 45.628 do Livro 2 deste Cartório.....

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ:** Serra-ES, 03 de setembro de 2004. ....

Josn.....

*Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - Tabelião e Oficiala

**R. N° 01/ 49.988: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 179.812, em 20/01/2015.  
Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL DE PROPRIEDADE DO FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D<sup>o</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial de Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MARCA 49.988

FOLHA 01 V

VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, COM PAGAMENTO À VISTA - CONTRATO NR 172580004514, datado de 17 de outubro de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDOR - 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 16/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado pela **ANUENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e como **COMPRADORES - RODRIGO TOSTE**, brasileiro, nascido em 08/11/1981, divorciado, motorista, portador do CPF/MF nº 088.705.487-08, CNH nº 01665085798 - DETRAN/ES, emitida em 18/03/2011, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, 145, BL F/104, Jd Limoeiro, Serra-ES, **SIMONE APARECIDA FAUSTINO**, brasileira, nascida em 07/01/1979, solteira, auxiliar de produção, portadora do CPF/MF nº 089.742.597-96, RG nº 1821482 - SSP/ES, emitida em 01/03/2000, residente e domiciliada na Rua Belo Horizonte, 145, Jd Limoeiro, Serra-ES, **o imóvel acima matriculado foi vendido pelo valor de R\$ 33.780,60** (trinta e três mil e setecentos e oitenta reais e sessenta centavos), **FORMA DE PAGAMENTO**: o valor da compra e venda do imóvel será satisfeito, utilizando-se como parte do pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas, e o restante, por conta e ordem dos **COMPRADORES**, corresponde ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos **COMPRADORES**, e valor de recursos próprios, conforme discriminado abaixo:

**RECURSOS À VISTA**: R\$ 4.597,91.

**RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS**: R\$ 8.538,99.

**VALOR ATUALIZADO DAS TAXAS DE ARRENDAMENTO PAGAS**: R\$ 20.643,70.

Demais condições as mesmas do contrato. Foi apresentado o seguinte documento: Certidão de Isenção de ITBI Nº 8343280, expedida pela PMS em 22 de dezembro de 2014, Imóvel com Inscrição Fiscal nº 17895545 e Inscrição Imobiliária nº 009.5.026.2294.124. **Os COMPRADORES ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 18 (dezoito) meses a contar da data de assinatura do contrato, conforme §1º, Art.**



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
49.988

FOLHA  
02

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, 29 de janeiro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AP01410.02500. fbmp#.

**R. Nº 021 49.988: PERMUTA.** Protocolo nº 222.284, em 24/04/2018. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA**, lavrada no Cartório Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito da Sede - Ibraçu, ES, no livro 12 às fls. 169/175, em 16 de março de 2018, assinada pela Registrado Civil e Notária Neura Lúcia Melo Ferreira, em que figuram como **PRIMEIROS PERMUTANTES - HENRIQUE MANOEL PISSINATE**, brasileiro, aposentado, portador do CPF nº 576.244.707-30, RG nº 451.629 SSP/ES, expedido em 14/09/1989, casado pelo regime de comunhão universal de bens, nos termos da **Escritura Pública de Pacto Antenupcial**, registrada sob o nº 1665 de ordem do livro 3 I do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Comarca de Ibraçu - ES, com **MARIA DA PENHA LANSCHI PISSINATE**, brasileira, servidora pública, portadora do CPF nº 578.256.537-34, RG nº 295.424-SSP/ES, expedido em 26/01/1990, residentes e domiciliados na Avenida Desembargador Santos Neves, 451, Ed. Qualit House, Ap 1601, Praia do Canto, Vitória-ES, e como **SEGUNDOS PERMUTANTES - RODRIGO TOSTE**, brasileiro, divorciado, motorista carreteiro, portador do CPF nº 088.705.487-08, CNH nº 01665085798, expedida em 08/04/2016, RG nº 152229432 SPT/ES, e **SIMONE APARECIDA FAUSTINO**, brasileira, solteira, auxiliar de estoque, CPF nº 089.742.597-96, RG nº 1821482-SSP/ES, expedido em 01/03/2000, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, nº 145 - Bl. F/104, Jardim Limoeiro, Serra-ES, o imóvel objeto desta matrícula foi permutado pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), com o imóvel objeto da matrícula 6788, R3 Livro 2 AH, pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ibraçu/ES, e em face da permuta fica pertencendo aos **PRIMEIROS PERMUTANTES - HENRIQUE MANOEL PISSINATE** e sua esposa **MARIA DA PENHA LANSCHI PISSINATE**, já qualificados anteriormente. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 107020/2018, no



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

IMPRESSO  
49.988

COLADO  
02 V

valor de R\$ 1.918,76, pago em 12/04/2018. Id Guia: 33347743. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 02 de maio de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 107020/2018. Inscrição Fiscal nº 17895545. Inscrição Imobiliária nº 009.5.026.2294.124. Data de Entrada: 15/03/2018. Avaliação Externa: R\$ 70.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 95.937,76. Valor declarado da aquisição: R\$ 70.000,00. Base de cálculo: R\$ 95.937,76. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10922832/2018. Data da Geração: 08/05/2018. Data de Validade: 08/07/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de maio de 2018: ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Solo Digital: 022954.MZO1803.01817. eae#.

**R. Nº 03/ 49.988: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 232.749, em 24/04/2019. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 8.4444.2066540-5**, datado de 09 de abril de 2019, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDORES** / **FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ROGERIO ELIAS FERREIRA**, brasileiro, nascido em 27/09/1978, solteiro, frentista, portador do CPF nº 075.089.577-25, CNH nº 03109272983 - DETRAN/ES, emitida em 02/06/2015, residente e domiciliado na Rua Amapa, 14, Casa, Vila Bethania, Viana - ES, pelo valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 25.000,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 85.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 112746/2019, no valor de R\$ 2.200,00, pago em 17/04/2019. Id Guia: 34321323. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 26 de abril de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 112746/2019. Inscrição Fiscal nº 17895545. Inscrição Imobiliária nº 009.5.026.2294.124. Data de Entrada: 16/04/2019. Avaliação Externa: R\$



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drº **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**49.988**

FOLHA  
**03**

110.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 105.023,24. Valor declarado da Aquisição: R\$ 110.000,00. Base Cálculo: R\$ 110.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10999911/2019. Data da Geração: 08/05/2019. Data de Validade: 08/07/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de maio de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MYV\1902.02545. Emolumentos: R\$ 1721,68. Encargos: R\$ 430,62. Total: R\$ 2152,30. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**R. Nº 04/ 49.988: GARANTIA.** Protocolo nº 232.749, em 24/04/2019. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 03 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIARTE - ROGERIO ELIAS FERREIRA**, 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**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.**  
**PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.**  
**DE CARENÇA: 0.**

**TAXA DE JUROS % a.a.:**  
**SEM DESCONTO - NOMINAL: 8.1600 EFETIVA: 8.4722.**  
**COM DESCONTO - NOMINAL: 5.5000 EFETIVA: 5.6407.**  
**REDUTOR 0,5% - NOMINAL: 5.0000 EFETIVA: 5.1161.**  
**CONTRATADA - NOMINAL: 5.0000 EFETIVA: 5.1161.**  
**ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA CONTRATADA: R\$ 610,58.**  
**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/05/2019.**

**REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4.** Demais condições as mesmas do Contrato. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 13 de maio de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MYV\1902.02545 Emolumentos: R\$ 1721,68 Encargos: R\$ 430,62 Total: R\$ 2152,30 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).

gfs#:



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D<sup>o</sup> *Escritório* *Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficinas e Tabelas

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0049988-94

MATRICULA

49.988

FOLHA

03 V

**AV. Nº 05/ 49.988: INTIMAÇÃO. (S.F.L. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 25).**  
Protocolo nº 292.972, em 01/07/2024. Conforme INTIMAÇÃO, protocolada sob o nº 290.090, em 29/04/2024 e registrada sob o nº 14.817 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - OFÍCIO Nº 83512/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01024889C, em 14 de agosto de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844442066540, firmado em 09 de abril de 2019, em que figura como FIDUCIANTE – ROGERIO ELIAS FERREIRA**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 20/09/2023 no valor de R\$ 4.941,16 (quatro mil, novecentos e quarenta e um reais e dezesseis centavos), conforme diligências realizadas nos dias 11/09/2023 às 09:49h, 12/09/2023 às 09:38h e 14/09/2023 às 15:47h, no endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, certifico que ROGERIO ELIAS FERREIRA não foi localizado no endereço indicado. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico [www.registroimoveis.org.br](http://www.registroimoveis.org.br) nos dias 02, 03 e 04 de abril de 2024 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. 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.UHB2404.03362. Emolumentos: R\$ 1274,15. Encargos: R\$ 318,48. Total: R\$ 1592,63. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). rbs#.

**AV. Nº 06/ 49.988: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 292.972, 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, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN010248899C, 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.registroimoveis.org.br/validate/T2PPG-Y49W9-KZV7P-GFDP9>, 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**

Prot.: 292972 - Mat.: 499880  
Página 7 de 7

CNM nº: 022954.2.0049988-94



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D<sup>o</sup> *Edúardo Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0049988-94

MATRÍCULA

49.988

FOLHA

04

**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\$ 114.069,74 (cento e quatorze mil e sessenta e nove reais e setenta e quatro centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11835379, expedida em 27 de junho de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 146976. Inscrição Fiscal nº 17895545. Inscrição Imobiliária nº 009.5.026.2294.124. Data de Entrada: 11/06/2024. Id Guia: 40182713. Nº Processo: 47948/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 114.069,74. Base Cálculo: R\$ 114.069,74. **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. Selo Digital: 022954.UHB2404.03362. Emolumentos: R\$ 1274,15. Encargos: R\$ 318,48. Total: R\$ 1592,63. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). rbs#.

### CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo, a qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutorias, 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 Medeiros Pavese, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.  
A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGUES.

Serra - ES, 24 de julho de 2024. - 14-43

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.UHB2404.03362

Emolumentos: 1274,15 Encargos: 318,48 Total: 1592,63

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DTRGF-53LQG-2L6LE-U8FYR

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/DTRGF-53LQG-2L6LE-U8FYR>

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

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