

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala - Titular

MATRÍCULA
46.601

FOLHA
1

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL DO TIPO ES-2-42A-SL, com 41,99m2 (quarenta e um metros quadrados, noventa e nove decímetros quadrados), de área construída, composta de **SALA, 2 QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA, CIRCULAÇÃO e ÁREA DE SERVIÇO**, edificada sobre o **LOTE Nº 08 (OITO) DA QUADRA Nº 06 (SEIS)**, da Rua dos Carvalhos, situada no **CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ DE ANCHIETA**, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, com a área de **200,00m2 (DUZENTOS METROS QUADRADOS)**, confrontando-se pela frente com a Rua dos Carvalhos, medindo 10,00m, pelos fundos com o lote 03, medindo 10,00m, pelo lado direito com lote 10, medindo 20,00m, e pelo lado esquerdo com os lotes 28 e 26, medindo 20,00m.

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA HABITACIONAL DO ESPIRITO SANTO - COHAB - ES, sediada a Av. Vitória, 2.045, em Vitória, ES, inscrita no CGC/MF sob nº 28.139.012/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 4.338 de ordem do livro 2-T, do Cartório da 1ª Zona da Serra, ES.

AV. Nº 01/ 46.601: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se onerado por uma **hipoteca** a favor do **BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**, conforme o registro nº 66 do livro 2-A, em 23.04.76. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 10 de janeiro de 2003.

R. Nº 02/ 46.601: Conforme **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, datado de 01 de outubro de 1980, assinado pelas partes contratantes, que entre si fazem Companhia Habitacional do Espírito Santo-Cohab-ES, e José Fernando de Abreu e sua esposa Terezinha Aparecida Silva de Abreu, o imóvel objeto desta

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro

Oficiala - Titular

MATRÍCULA
46.601

FOLHA
1v

matricula encontra-se onerado por uma promessa de compra e venda para **JOSÉ FERNANDO DE ABREU** e sua esposa **TEREZINHA APARECIDA SILVA DE ABREU**, brasileiros, casados, ele militar, ela funcionária pública estadual, portadores do CPF/MF sob nº 416.292.057-53, residentes e domiciliados no Núcleo Residencial José de Anchieta, Serra, ES, pelo valor de Cr\$ 226.346,36 (duzentos e vinte e seis mil, trezentos e quarenta e seis cruzeiros, trinta e seis centavos), equivalente nesta data a 341,10911 UPC's do BNH, e deverá ser pago em 281 (duzentos e oitenta e um) meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 1.284,79 (um mil, duzentos e oitenta e quatro cruzeiros, setenta e nove centavos), calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização FRANCÊS - TP, de que trata a R/BNH nº 81/80 do Banco Nacional da Habitação, à taxa nominal de juros de 3,3% (três v.g. três por cento) ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 31/10/80, tendo como época de reajustamento o mês de julho. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 10 de janeiro de 2003.
Ccsg

R. Nº 03/ 46.601: Conforme **TERMO DE TRASPASSE**, datado de 30 de março de 1986, junto ao Contrato objeto do registro nº 02 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado foi traspasado e sub-rogado para **SELMO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, copeiro, portador do CPF/MF nº 851.757.907-06, residente neste Estado, em todos os direitos e obrigações contidos nesse Contrato de Promessa de Compra e Venda e no Contrato Padrão que o integra, inclusive a posse do imóvel descrito e caracterizado na cláusula **PRIMEIRA**, destacando-se os valores atuais seguintes: Dívida Cz\$ 26.073,10; Nº restante de prestações 237 meses; Valor atual da prestação: Cz\$ 119,26; Vencimento da próxima prestação: 31/04/86, os cessionários ou sub-rogados declaram assumir todos os direitos e obrigações contidos no presente traspasse. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 10 de janeiro de 2003.
Ccsg

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro

Oficiala - Titular

MATRÍCULA
46.601

FOLHA
2

AV. Nº 04/ 46.601: Conforme **REQUERIMENTO** de no. 0669/92, datado de 15 de junho de 1992 e **ATA da A.G.E.**, realizada em 23 de dezembro de 1991, registrada na Junta Comercial deste Estado, sob o no. 121.655, em 16 de janeiro de 1992, e registrada sob o no. 312 de ordem do livro 3-D, deste cartório, a **COMPANHIA HABITACIONAL DO ESPÍRITO SANTO - COHAB - ES**, passou a denominar-se: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COHAB - ES**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 10 de janeiro de 2003.....

Ccsg.....

AV. Nº 05/ 46.601: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Conforme **OFÍCIO**, expedido pela **COMPANHIA DE HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO-COHAB-ES**, OF/COHAB-ES/DPR/DAF/Nº 0564, datado de 15 de outubro de 2001, protocolado sob o nº. 82.401, neste cartório, **foi autorizado o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 03 de ordem desta matrícula, FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 10 de janeiro de 2003.....

ccsg.....

R. Nº 06/ 46.601: Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório da 2ª Zona Judiciária Registro Civil e Tabelionato, em Vitória, ES, no livro 036, às fls. 001/003, em 05 de novembro de 2001, assinada pela Tabeliã Margareth Leite Figueira, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **LANDER MIRANDA FROSSARD**, brasileiro, representante comercial, portador da CTPS nº 91138-ES e CPF nº 742.762.807-10, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **ELZI FONTOURA DA SILVA FROSSARD**, brasileira, comerciante, portadora da CI. nº 582.983-ES e CPF nº 770.237.067-04, residentes e domiciliados na Rua Carvalho, nº 08, quadra 06, José de Anchieta, Serra, ES, e como anuentes **SELMO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, portador da CI. nº 682.168-ES e CPF nº 851.757.907-06, e sua esposa **GILCELIA BARRETO DA SILVA SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da CI. nº 1.462.636-ES e do CPF nº 076.848.027-20, residentes e domiciliados na Rua José Machado, nº 54, Tabuazeiro, Vitória, ES, pelo

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu da Valle Riheiro
Oficiala - Titular

MATRÍCULA
46.601

FOLHA
2v

valor de R\$ 5.727,13 (cinco mil, setecentos e vinte e sete reais, treze centavos).
Demais condições as mesmas da escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Carapina, Serra, ES, 10 de janeiro de 2003.....
ccsg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

R. Nº 07/ 46.601: GARANTIA. Protocolo nº 260.407, em 14/12/2021. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nº 1.4444.1709470-4**, datado de 14 de dezembro de 2021, assinado pelas partes contratantes, em que figuram como **OUTORGANTES/DEVEDORES FIDUCIANTES - LANDER MIRANDA FROSSARD**, brasileiro, nascido em 04/12/1962, proprietário de estabelecimento comercial, portador do CPF nº 742.762.807-10, CNH nº 00877453163 Órgão de Trânsito/ES, emitido em 27/06/2018, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **ELZI FONTOURA DA SILVA FROSSARD**, brasileira, nascida em 29/04/1964, proprietária de microempresa, portadora do RG nº 582.983-SSP/ES, emitido em 16/01/1999, CPF nº 770.237.067-04, residentes e domiciliados na R dos Carvalhos, 8, Jose de Anchieta, Serra/ES, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília-DF, o imóvel acima matriculado, avaliado em **R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)**, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, 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 empréstimo concedido no valor de **R\$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais)**, que deverá ser pago da seguinte forma:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 MESES.
TAXA DE JUROS:
TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 12.0000% a.a EFETIVA: 12.6825% a.a
ENCARGO MENSAL INICIAL - TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 2.953,57.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/01/2022. Demais



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
46.601

FOLHA
03

condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de dezembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WCB2106.03358 Emolumentos: R\$ 3459,85 Encargos: R\$ 865,01 Total: R\$ 4324,86 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 08/ 46.601: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 300.606, em 09/01/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 294.526, em 06/08/2024 e registrada sob o nº 15.575 no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 118846/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01201598C, em 24 de junho de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1709470-4**, firmado em 14 de dezembro de 2021, em que figuram como **FIDUCIANTES – LANDER MIRANDA FROSSARD e ELZI FONTOURA DA SILVA FROSSARD**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 24/06/2024 no valor de R\$ 19.161,61 (dezenove mil, cento e sessenta e um reais e sessenta e um centavos), conforme diligências realizadas nos dias 15/07/2024 às 10:53h e 15/07/2024 às 15:03h, no endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, certifico que LANDER MIRANDA FROSSARD e ELZI FONTOURA DA SILVA FROSSARD foram intimados, ele pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ela por procuração conforme item 26 do Contrato de Mútuo de Dinheiro nº 1.4444.1709470-4, registrado nesta Serventia sob o nº 46.601 do livro 2 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, 20 de janeiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ADQ2409.06605. Emolumentos: R\$ 2330,80. Encargos: R\$ 582,64. Total: R\$ 2913,44. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 09/ 46.601: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 300.606, em 09/01/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 05/12/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton

CNM: 022954.2.0046601-70



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2
CNM: 022954.2.0046601-70

MATRÍCULA -
46.601

FOLHA -
03 V

Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01201598C, 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 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\$ 306.969,67 (trezentos e seis mil, novecentos e sessenta e nove reais e sessenta e sete centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11949150, expedida em 13 de janeiro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 150807. Inscrição Fiscal nº 9950503. Inscrição Imobiliária nº 010.3.006.0152.001. Data de Transação: 13/11/2024. Id Guia: 40567696. Nº Processo: 89679/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 306.969,67. Base Cálculo: R\$ 306.969,67. **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, 20 de janeiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ADQ2409.06605. Emolumentos: R\$ 2330,80. Encargos: R\$ 582,64. Total: R\$ 2913,44. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

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, Jenifer Cristina da Silva Faria Batista, 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, 22 de janeiro de 2025. - 15:09

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ADQ2409.06605

Emolumentos: 2330,80 Encargos: 582,64 Total: 2913,44

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DUC8X-VF89Z-94DA7-VC6MK

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

Jenifer Cristina Da Silva Faria Batista (CPF ***.968.997-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DUC8X-VF89Z-94DA7-VC6MK>

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

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