Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 279c6e3e-5dab-4d64-b32c-604ddcea4da6

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 13/01/2023 14:52

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

D

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA **44.215** | FOLHA **1**

IMÓVEL: **APARTAMENTO 404** (QUATROCENTOS E QUATRO), **BLOCO 20** (VINTE), com área privativa de **43,70m2**, área de uso comum de **7,008750m2**, área real de construção de **50,708750m2** e fração ideal de **0,003125**, composto de 01 (UMA) SALA, 02 (DOIS) QUARTOS E CIRCULAÇÃO com piso em cimentado, paredes rebocadas e pintadas e tetos em laje aparente, 01 (HUM) BANHEIRO com piso em cerâmica, paredes revestidas em azulejo até 1,50m em área molhável (box), rebocadas e pintadas em teto rebaixado em gesso, 01 (UMA) COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO com piso em cerâmica, paredes rebocadas e pintadas e revestidas com azulejos em área molhável e tetos em laje aparente, integrante do CONDOMÍNIO **PARQUE RESIDENCIAL LARANJEIRAS II – SETOR A2**, edificado na **GLEBA 3.4A**, com área de **25.783,59M2** (vinte e cinco mil, setecentos e oitenta e três metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados), situada no local denominado **FAZENDA GUAXINDIBA**, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Serra-ES, confrontando-se pela frente com Estrada Laranjeiras ES-10, pelos fundos com Gleba 3.4B, pelo lado direito com área de propriedade da Cooplares e pelo lado esquerdo com Área 3.6 de propriedade de Marsanto Imóveis Ltda.....

PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DO CENTRO INDUSTRIAL DA GRANDE VITÓRIA - COOPCIVIT, com sede à Rua Duque de Caxias, nº 228, sala 204, Centro, Vitória - ES, inscrita no CGC sob o nº 00.412.053/0001-10.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.822 do Livro 2 deste Cartório, em 10 de abril de 2002 .....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 10 de abril de 2002. .....
jcsn.....
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - TABELIÃ E OFICIAL

AV. Nº 01/ 44.215: **MUDANÇA DE ENDEREÇO**. Protocolo nº 173.900, em 23/09/2014. Conforme **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COOPERATIVA HABITACIONAL DO CENTRO INDUSTRIAL DA GRANDE VITÓRIA - COOPCIVIT,** realizada em 18 de outubro de 2011, arquivada na Junta Comercial do

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 279c6e3e-5dab-4d64-b32c-604ddcea4da6

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 13/01/2023 14:52

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA 44.215

FOLHA 01 V

Estado do Espírito Santo - JUCEES, sob nº 20111271665, em 26/12/2011, **fica provado que o endereço da COOPERATIVA HABITACIONAL DO CENTRO INDUSTRIAL DA GRANDE VITÓRIA - COOPCIVIT, mudou para RUA DUQUE DE CAXIAS, 267, SALA 503, ED. TEIXEIRA CRUZ, CENTRO, VITÓRIA/ES**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de outubro de 2014. Selo Digital: 022954.BYS1407.02920. msts#

R. Nº 02/ 44.215: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 173.900, em 23/09/2014. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina - Cartório Antonio Maria, Serra - ES, no livro 274 às fls. 37 /39, em 18 de setembro de 2014, assinada pelo Oficial João Soares Fernandes, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ENEDINA BATISTA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, costureira, portadora do CPF/MF nº 511.267.457-15, RG nº 046192787-RJ, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, 166, Civit A2, bloco 20, apt. 404, Morada de Laranjeiras, Serra - ES, pelo valor de R$ 19.874,26 (dezenove mil, oitocentos e setenta e quatro reais e vinte e seis centavos). Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 75476/2014, no valor de R$ 1.661,56 pago em 26 de agosto de 2014, Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 24 de setembro de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 10886919 e Inscrição Imobiliária nº 010.7.060.0300.128. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de outubro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BYS1407.02920. msts#

R. Nº 03/ 44.215: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 178.445, em 19/12/2014. 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 8.4444.0786585-4**, datado de 05 de dezembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 279c6e3e-5dab-4d64-b32c-604ddcea4da6

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 13/01/2023 14:52

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA **44.215** | FOLHA **02**

DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ADEMAR RIBEIRO DE VASCONCELLOS NETO**, brasileiro, nascido em 15/09/1981, solteiro, técnico de campo, CPF/MF nº 096.177.627-73, CNH nº 01343601400 - Órgão de Trânsito/ES, emitido em 02/07/2014, residente e domiciliado na Rua Antônio Nobre Filho, 323, Jabour, Vitória - ES, pelo valor de **R$ 110.000,00 (cento e dez 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$ 3.715,86. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R$ 11.284,14. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$ 95.000,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 78750/2014, no valor de R$ 2.360,00, pago em 17/12/2014 e Certidão de Quitação de ITBI expedida pela PMS em 18 de dezembro de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 10886919 e Inscrição Imobiliária nº 010.7.060.0300.128. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de janeiro de 2015. Selo Digital: 022954.YFF1409.03383. mfgd#.

R. Nº 04/ 44.215: GARANTIA. Protocolo nº 178.445, em 19/12/2014. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 03 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em **R$ 118.000,00** (cento e dezoito mil reais), foi dado **pelo DEVEDOR FIDUCIANTE - ADEMAR RIBEIRO DE VASCONCELLOS NETO,** 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 - CAIXA**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DA OPERAÇÃO: R$ 95.000,00.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.
PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.
DE RENEGOCIAÇÃO: 0.
TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,6600 EFETIVA: 6,8671.
ENCARGO INICIAL TOTAL: R$ 842,24.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 279c6e3e-5dab-4d64-b32c-604ddcea4da6

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 13/01/2023 14:52

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA **44.215** | FOLHA **02 V**

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/01/2015.
ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de janeiro de 2015. Selo Digital: 022954.YFF1409.03383. mfgd#.

AV. Nº 05/ 44.215: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 178.445, em 19/12/2014. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 178/2014**, datada de 09 de maio de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 22.675/2014 de 25/03/2014, assinada por Luciana do Espírito Santo - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o **"Condomínio Parque Residencial Laranjeiras II - SETOR A-2"**, está localizado na **Rua Minas Gerais, Bairro Morada de Laranjeiras**, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, **e recebeu o número 203 (DUZENTOS E TRÊS), como oficial.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de janeiro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YFF1409.03383. mfgd#.

AV. Nº 06/ 44.215: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 274.098, em 29/12/2022. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 271.082, em 27/09/2022 e registrada sob o nº 13.801 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 18062/2022 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN00803217C, em 17 de junho de 2022, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844440786585, firmado em 05 de dezembro de 2014**, em que figura como **FIDUCIANTE – ADEMAR RIBEIRO DE VASCONCELLOS NETO** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 17/06/2022 no valor de R$ 10.080,28 (dez mil e oitenta reais e vinte e oito centavos), conforme diligências realizadas nos dias 08/07/2022 às 10:00h, 12/07/2022 às 12:00h e 13/07/2022 às 14:30h, no endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, certifico que ADEMAR RIBEIRO DE VASCONCELLOS NETO não foi localizado no endereço indicado. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 279c6e3e-5dab-4d64-b32c-604ddcea4da6

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 13/01/2023 14:52

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 06, 08 e 09 de setembro de 2022 e decorrido o prazo definido no § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97 **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de janeiro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HQQ2209.02548. Emolumentos: R$ 1424,87. Encargos: R$ 356,24. Total: R$ 1781,11. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 07/ 44.215: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 274.098, em 29/12/2022. Conforme **REQUERIMENTO** datado de 16 de dezembro de 2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00803217C, 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$ 125.108,22 (cento e vinte e cinco mil, cento e oito reais e vinte e dois centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 136344/2022, no valor de R$ 2.667,70, pago em 13/12/2022. Id Guia: 38152421. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 02 de janeiro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 136344/2022. Inscrição Fiscal nº 10886919. Inscrição Imobiliária nº 010.7.060.0300.128. Data de Entrada: 12/12/2022. Avaliação Externa: R$ 125.108,22. Base de cálculo apurada pelo Município: R$ 133.385,04. Valor declarado da Aquisição: R$ 125.108,22. Base Cálculo: R$ 133.385,04. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11481384/2023. Data da Geração: 02/01/2023. Data de Validade: 02/03/2023. **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 30 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de janeiro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 279c6e3e-5dab-4d64-b32c-604ddcea4da6

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 13/01/2023 14:52

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA 44.215 | FOLHA 03 V

Digital: 022954.HQQ2209.02548. Emolumentos: R$ 1424,87. Encargos: R$ 356,24.
Total: R$ 1781,11. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

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, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 13 de janeiro de 2023. - 12:55

Poder Judiciário do Estado do Espirito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.HQQ2209.02548

Emolumentos: 1424,87 Encargos: 356,24 Total: 1781,11

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br