



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0066025-72

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

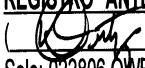
66.025


Ficha

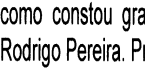
01F

IMÓVEL: CASA 2, SITUADA NO **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA E OLIVEIRA**, COMPOSTA POR 01 (UMA) SALA, 01 (UM) HALL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM, COM ÁREA CONSTRUÍDA DA CASA DE **45,82M²**, TOTALIZANDO **59,76M²** DE ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DA CASA, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE **0,5**, NO TERRENO E NAS COISAS COMUNS DO PRÉDIO EDIFICADO SOBRE O LOTE Nº. 11, QUADRA Nº. 03, MEDINDO 252,00M², SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO **RESIDENCIAL JARDIM CAMPO GRANDE**, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

PROPRIETÁRIO: HELIO CARLOS VIEIRA RIOS, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Identidade nº. 593.837-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 750.929.997-72, residente e domiciliado na Rua José Monteiro, nº. 11, Bairro Campo Grande, Município de Cariacica/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº. **02**, matrícula nº. **58.205** de ordem desta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO:  Klaywin Vieira Mutz. Título prenotado sob o nº. 119.782, em 10 de novembro de 2016. KM. Selo: 022806.OWF1603.06367, Emolumentos: R\$ 20,67, Funepj: R\$ 2,07, Farpen: R\$ 10,20, Fadespes: R\$ 1,04, ISS: R\$ 1,04, Funemp: R\$ 1,04, Funcad: R\$ 1,04.

AV.001 - 66.025 - Em 20/12/2016. Procede-se a esta averbação de **RETIFICAÇÃO** ex-officio com fulcro no artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na **RUA RIO GRANDE DO NORTE** no **BAIRRO JARDIM CAMPO GRANDE** e não como constou grafado anteriormente. Ato isento de emolumentos. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA:  Princesshelenm Giovanelli Barbosa. Prenotação nº. 120.165, em 20 de dezembro de 2016. KM. Selo: 022806.OWF1603.07811, 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.002 - 66.025 - Em 29/06/2017. Procede-se a esta averbação de **RETIFICAÇÃO** ex-officio com fulcro no artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na **AVENIDA RIO GRANDE DO NORTE, Nº. 984** e não como constou grafado anteriormente. Ato isento de emolumentos. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO:  Rodrigo Pereira. Prenotação nº. 121.776, em 29 de junho de 2017. EL. Selo: 022806.MGN1604.05732, 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.

R.003 - 66.025 - Em 05/10/2018. Procede-se a este registro de **COMPRA E VENDA**, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7TD8-RJP75-S6GVP-WYZK5>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0066025-72



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

66.025

01V

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), sob o nº. 8.4444.1905119-9, devidamente assinado pelas partes contratantes em 10 de setembro de 2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº. 4380/64, lavrado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada por Maruza de Jesus Silva, brasileira, casada, economiária, portadora da Identidade nº. 1.333.129-SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº. 074.637.117-90, conforme Procução, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº. 3217-P, às fls. 013/014, em 11/08/2016, Subtabelecimento, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro nº. 3289-P, às fls. 034/041, em 17/10/2017 e Instrumento Particular de Subtabelecimento de Mandatos emitido em 14/06/2018, para constar que o proprietário, antes qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **DIEGO LUIZ DA SILVA CHAGAS**, brasileiro, trabalhador siderúrgico, portador da Identidade nº. 1984395-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 124.115.017-65, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **HAVILA MAGNAGO CHAGAS**, brasileira, do lar, portadora da Identidade nº. 2302590-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº. 147.569.047-93, residentes e domiciliados na Rua Dulce Ferreira, nº. 56, Santana, Município de Cariacica/ES, pelo preço de **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, integralizado do seguinte modo: Recursos Próprios: R\$ 10.000,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 46.850,00, Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 108.150,00. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Imóvel avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 165.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº. 296289/2018, onde consta a Guia de Transmissão protocolada sob o nº. 899/2018, com ITBI devidamente quitado; b) Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 34164-23-13-0379-001; c) Certidão Negativa de Interdição e Tutela, em nome do outorgante vendedor, emitida pelo Cartório Maria Amado - Notas e Registro Civil do Distrito da Sede - Município da Serra/ES, em 01/10/2018. Faz parte do registro todo teor do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Eloine Liberato Laurett Eloine Liberato Laurett. Título prenotado sob o nº. 125.435, em 20 de setembro de 2018. CS. Selo: 022806.YSZ1706.03914, Emolumentos: R\$ 1.194,90, Funepj: R\$ 119,48, Fadespes: R\$ 59,75, ISS: R\$ 59,75, Funemp: R\$ 59,75, Funcad: R\$ 59,75.

R.004 - 66.025 - Em 05/10/2018. Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base no contrato descrito no **R.003 - 66.025**, para constar que os proprietários devedores/fiduciantes **DIEGO LUIZ DA SILVA CHAGAS** e **HAVILA MAGNAGO CHAGAS**, antes qualificado, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, em razão do Financiamento concedido no valor de R\$ 108.150,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo Total (meses): 360; Taxa Anual de Juros (%) Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Taxa Anual de Juros (%) Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66, Efetiva: 7.9347; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600% a.a., Efetiva: 8.4722% a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 805,66; Tarifa de Administração -TA: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 22,13; Total R\$ 852,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2018; Reajuste dos Encargos: de acordo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7TD8-RJP75-S6GVP-WYZK5>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0066025-72



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matricula	Ficha
66.025	02F

com o item 4; Data do Habite-se: 29/08/2016; Composição de Renda para Cobertura Securitária: Coube ao devedor Diego Luiz da Silva Chagas o percentual de 100%. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Eloine Liberato Laurett. Título prenotado sob o nº. 125.435, em 20 de setembro de 2018. CS. Selo: 022806.YSZ1706.03914, Emolumentos: R\$ 1.194,90, Funepj: R\$ 119,48, Fadespes: R\$ 59,75, ISS: R\$ 59,75, Funemp: R\$ 59,75, Funcad: R\$ 59,75.

AV.005 - 66.025 - Em 03/09/2024. **RETIFICAÇÃO**: (Artigo 213, I, "b" e "c" e Artigo 176, §1º, II, item 3, "b", da Lei 6.015/73) - Procede-se a esta averbação com base na Ficha de Lançamento - Exercício 2024, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES em 26/08/2024, para que conste que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na AVENIDA RIO GRANDE DO NORTE, Nº 984, BAIRRO JARDIM CAMPO GRANDE, CARIACICA/ES, CEP: 29.141-460 e inscrito na municipalidade sob o nº 34164.23.13.0379.001, correspondendo ao ID Físico nº 83673619. **Prenotação**: 140.356, em 26 de julho de 2024. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Larissa Pereira Mantovaneli. DS. // Selo: 022806.TFH2405.04317, Emolumentos: R\$ 70,43, Funepj: R\$ 7,04, Fadespes: R\$ 3,52, ISS: R\$ 3,52, Funemp: R\$ 3,52, Funcad: R\$ 3,52.

AV.006 - 66.025 - Em 03/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** (Artigo 26, §7º, Lei nº 9.514/97) - Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 25/07/2024, instruído pela Certidão de Não Purgação da Mora emitida em 04/06/2024, cujo procedimento de cobrança da dívida tramitou perante este serviço registral sob a prenotação nº 138.880, para que conste que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **Origem da dívida**: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.4444.1905119-9, devidamente assinado pelas partes contratantes em 10 de setembro de 2018, objeto do R.004 desta matrícula. **Avaliação fiscal e imposto de transmissão**: Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 230.000,00, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI nº 672517/2024, decorrente do Protocolo PMC nº 783/2024. **Prenotação**: 140.356, em 26 de julho de 2024. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Larissa Pereira Mantovaneli. DS. // Selo: 022806.TFH2405.04317, Emolumentos: R\$ 2.087,10, Funepj: R\$ 208,71, Fadespes: R\$ 104,35, ISS: R\$ 104,35, Funemp: R\$ 104,35, Funcad: R\$ 104,35.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7TD8-RJP75-S6GVP-WYZK5>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

(inteiro 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 **66025** 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 **111.904**, 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.

Cariacica/ES, 03 de setembro de 2024.

FRANKCIANO DA SILVA VERNECK

Escrevente Autorizado

(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 Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização

022806.TFH2405.04512

Emolumentos: R\$ 67,38

Encargos: R\$ 20,18

Total: R\$ 87,56

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7TD8-RJP75-S6GVP-WYZK5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

