Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTT88-N68WR-AP9AF-T2VFK

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 024497.2.0027681-41

MATRÍCULA Nº 27.681

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 27.681

Folha nº 01
Data 26 de abril de 2012

IMÓVEL: - Um terreno urbano, situado no Loteamento **"Parque das Brisas"**, no lugar denominado **"Bamburral"**, identificado pelo **lote nº. 97**, da **quadra "02"**, neste Município e Comarca de São Mateus – ES, medindo 5,00 metros pelo lado norte; 5,00 metros pelo lado sul; 25,00 metros pelo lado leste; e, 25,00 metros pelo lado oeste; ou seja, uma área de **125,00 m²** (cento e vinte e cinco metros quadrados), limitando – se: ao norte, com a Rua das Petúnias; ao sul, com o lote nº. 08; a leste, com o lote nº. 96; e, a oeste, com o lote nº. 98. **PROPRIETÁRIO: BRDU SPE São Mateus Ltda.**, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº. 2.946, Sala B76, Jardins Goiás, Goiânia – GO, CNPJ/MF nº. 13.357.898/0001-00. **T. ANTERIOR:** 22.509, do Livro 02. Emolumentos: R$27.323,18. FUNEPJ: R$2.747,45. FARPEN: R$6 559,80. FADESPES: R$1.365,31. Total: R$37.995,74. Selo Digital: 024497.GLA1104.03445. (G). O Substituto Legal:

COMPRA E VENDA - **R.01 – 27.681** - **PROTOCOLO:** nº. 97262, em 15/07/2016. **DATA:** 20/07/2016. **TRANSMITENTE:** BRDU SPE SAO MATEUS LTDA, com sede na Avenida Ayrton Senna, s/nº., Bonsucesso, São Mateus-ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.357.898/0001-00. **ADQUIRENTE: RODRIGO ALVES LORENZONI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, C.I nº. 10765362, expedida por SSP/MG, CPF/MF nº. 130.177.107-42, residente e domiciliado na Rua Fernando Jogaib, nº. 673, bairro Ayrton Senna, São Mateus-ES. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Vila Velha - ES, pelo Escrevente Autorizado Daniel Sant'Anna Nogueira Lorenzi Neto, às fls. 150/155, do livro nº. 094, em 16/06/2016. **VALOR:** R$26.131,70 (vinte e seis mil, cento e trinta e um reais e setenta centavos). **IMÓVEL:** o descrito na matrícula supra. **Inscrição Municipal:** nº. 01.3.499.0040.001. **CONDIÇÕES:** Neste ato, me foram apresentados: guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 000740, no valor de R$522,63, paga em 14/07/2016; e, CND Municipal nº. 20160006146, emitida em 14/07/2016. No ato da lavratura da escritura, foram feitas todas as demais provas e quitações necessárias, dou fé. Emolumentos: R$2.202,65. FUNEPJ: R$220,20. FARPEN: R$127,80. FADESPES: R$110,35. FUNEMP: R$110,35. FUNCAD: R$110,35. ISSQN: R$110,13. Total: R$2.991,83. Selo Digital: 024497.TBD1602.02118. (IG). O Substituto Legal:

RETIFICAÇÃO - **AV.02 – 27.681** - **PROTOCOLO:** nº. 112.690, em 03/08/2020. Procede - se a esta averbação, nos termos da Certidão Negativa Imobiliária de Débitos nº. 2020/0006513, datada de 06/08/2020, expedida de forma eletrônica pela Prefeitura Municipal local, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **encontra-se situado na Rua das Petúnias, nº. 311, Ayrton Senna, São Mateus – ES,** dou fé. São Mateus - ES, 12/08/2020. Emolumentos: R$1.267,90. FUNEPJ: R$126,95. FADESPES: R$63,48. FUNEMP: R$63,48. FUNCAD: R$63,48. ISSQN: R$63,40. Total: R$1.648,69. Selo Digital: 024497.AUC1901.02806. (E). O Escrevente Substituto Designado:

COMPRA E VENDA - **R.03 – 27.681** - **PROTOCOLO:** nº. 112.690, em 03/08/2020. **DATA:** 12/08/2020. **TRANSMITENTE:** RODRIGO ALVES LORENZONI, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, C.N.H. nº. 04057302039, expedida por DETRAN/ES, CPF/MF nº. 130.177.107-42, residente e domiciliado na Rua Fernando Jogaib, nº. 673, Ayrton Senna, São Mateus-ES. **ADQUIRENTES: KARINA DA SILVA DE SOUZA**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, C.I. nº. 34503536, expedida por SSP/SE, CPF/MF nº. 150.477.547-31, residente e domiciliada na Rua Umburatiba, nº. 65, Aviação, São Mateus-ES; e, **EVAIR BATISTA**, brasileiro, solteiro, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, C.I. nº. 3166606, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº. 139.511.797-75, residente e domiciliado na Rua Umburatiba, nº. 65, Aviação, São Mateus-ES. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** contrato nº. 8.4444.2312578-9, por instrumento particular, com força de escritura pública – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, firmado na cidade de Colatina - ES, em 29/05/2020. **VALOR:** R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **IMÓVEL:** o descrito na matrícula

VIDE VERSO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 27.681

Verso Folha nº 01
Data

AUDÁLIO DE AGUIJAR BASTOS
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

supra. **Inscrição Municipal:** nº. 01.3.499.0040.001. **CONDIÇÕES:** as constantes do registro infra, referentes à alienação fiduciária. Neste ato, me foi apresentado: guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 000414, no valor de R$350,00, paga em 08/07/2020; CND Municipal nº. 2020/0006513, emitida em 06/08/2020; CND Estadual nº. 20200000307520, emitida em 06/08/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 06/08/2020; CND Trabalhista nº. 18987156/2020, emitida em 06/08/2020; e, Certidão de Nascimento atualizada do transmitente, dou fé. Emolumentos: R$1.267,90. FUNEPJ: R$126,95. FADESPES: R$63,48. FUNEMP: R$63,48. FUNCAD: R$63,48. ISSQN: R$63,40. Total: R$1.648,69. Selo Digital: 024497.AUC1901.02806. (E). O Escrevente Substituto Designado:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **R.04 – 27.681** - **PROTOCOLO:** nº. 112.690, em 03/08/2020. **DATA:** 12/08/2020. **DEVEDORES / FIDUCIANTES:** **KARINA DA SILVA DE SOUZA**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, C.I. nº. 3450353-6, expedida por SSP/SE, CPF/MF nº. 150.477.547-31, residente e domiciliada na Rua Umburatiba, nº. 65, Aviação, São Mateus-ES; e, **EVAIR BATISTA**, brasileiro, solteiro, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, C.I. nº. 3166606, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº. 139.511.797-75, residente e domiciliado na Rua Umburatiba, nº. 65, Aviação, São Mateus-ES. **CREDORA / FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. **ÔNUS:** alienação fiduciária do imóvel constante da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma constante do registro supra. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R$104.273,83; pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R$83.419,06; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R$14.635,01; Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, R$3.843,76; e, Recurso concedido pelo FGTS na forma de desconto: R$2.376,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R$83.419,06 (oitenta e três mil, quatrocentos e dezenove reais e seis centavos). **VALOR DA GARANTIA:** R$110.000,00 (cento e dez mil reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **TAXA ANUAL DE JUROS:** 5.5000% (nominal) e 5.6407% (efetiva). **ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES:** conforme item 6 do contrato. **ENCARGO INICIAL:** R$490,01. **OBJETO DA CONSTRUÇÃO:** Um imóvel residencial unifamiliar. As demais condições e cláusulas são as constantes do precitado contrato, dou fé. Emol.: R$1.267,90. FUNEPJ: R$126,95. FADESPES: R$63,48. FUNEMP: R$63,48. FUNCAD: R$63,48. ISSQN: R$63,40. Total: R$1.648,69. Selo Digital: 024497.AUC1901.02806. (E). O Escrevente Substituto Designado:

CONSTRUÇÃO - **AV.05 – 27.681** - **PROTOCOLO:** nº. 119.218, em 27/04/2022. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade de São Mateus - ES, em 20/01/2022, bem como da Certidão de Construção nº. 162/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de São Mateus - ES, datada de 26/11/2021, firmada pelo Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura e Transportes, Sr. João Adir Oliveira Scardini, com base no Alvará de Licença para Construção nº. 123/2020; os proprietários **EVAIR BATISTA e KARINA DA SILVA DE SOUZA**, anteriormente qualificados, construíram no imóvel constante da presente matrícula, uma edificação residencial unifamiliar, com **01 pavimento**, medindo uma área de **53,25m²** (cinquenta e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados), contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia (2,47m²), 01 WC social, 01 circulação, 02 quartos. CARACTERÍSTICAS: FUNDAÇÕES: As fundações da unidade executadas sapata isolada, fundação superficie. Serão executadas de acordo com o valor de mínimo de 1,5Kgf, por não ter sido realizado sondagem do terreno. O FCK do concreto será maior ou igual a 25,0 MPA — fator água cimento menor que 0,55 e brita nº 1, as formas serão de madeira. ESTRUTURA: Os elementos de concreto, vigas, pilares, lajes etc. Serão executados rigorosamente de acordo com o projeto estrutural nos traços e dosagens especificados, obedecendo-se ao disposto na NB1, não podendo ocorrer falhas que comprometam a resistência ou o aspecto estético. Os materiais e procedimentos para a execução dos elementos de concreto obedecerão ao que dispõe as normas e especificações da ABNT. Somente será executada laje de cobertura onde ficarão os

VIDE FOLHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTT88-N68WR-AP9AF-T2VFK

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 27.681 | Folha nº 02 | Data

reservatórios de água. ALVENARIAS: As paredes em tijolos cerâmicos furados, com a dimensão de 09x19x38cm, do qual terminara com a espessura de 15cm pós reboco paulista, pois será edificado com o tijolo na vertical. Os tijolos serão assentados conforme determinação do projeto. Seu assentamento far-se-á por juntas desencontradas perfeitamente niveladas, alinhadas e prumadas. A camada de argamassa para assentamento dos tijolos deverá ser de 2,0cm tanto no sentido longitudinal quanto vertical. COBERTURA: A cobertura, com telhas fibrocimento em duas águas, fixadas sobre o ripamento de estrutura de madeira do telhado. O madeiramento do telhado será executado em madeira de boa qualidade, com peças isentas de defeitos que possam comprometer a sua resistência fornecida pelo contratante. A inclinação deverá ser de 17%, caso o fabricante indique uma inclinação superior a 17%, adotar a inclinação imposta para garantir a estanqueidade do fabricante. CONTRAPISO: A edificação será entregue com cerâmica no interior da edificação e contrapiso de concreto desempenado na calçada de proteção da edificação que terá 0,5 metros ao redor de toda a edificação. ESQUADRIAS: As janelas e básculas em vidro temperado incolor e estrutura em alumínio do qual os tipos de abertura encontra-se definido no projeto arquitetônico. As portas internas serão de abrir e/ou correr, em madeira e/ou vidro. REVESTIMENTOS: As paredes com reboco paulista e argamassa mista com espessura de 1,5cm e acabamentos com emassamento e pintura. Os cantos internos e externos serão retos. Piso recebera revestimento com a categoria PEI 5 ou porcelanato sendo 50x50 cm ou superior com junta de dilatação de acordo com o especificado com o fabricante. As paredes da cozinha e área de serviço e banheiro possuem revestimentos cerâmico até o teto. O valor real atribuído é de R$26.625,00 (vinte e seis mil e seiscentos e vinte e cinco reais), tendo sido atualizado para R$117.102,07 (cento e dezessete mil, cento e dois reais e sete centavos). Neste ato, ainda me foram apresentados: Certidão de Habite-se nº. 162/2021, datada de 26/11/2021; e, ART's do CREA nº.s 0820200043070 e 0820200052523, dou fé. São Mateus - ES, 17/05/2022. Emolumentos: R$567,24. FUNEPJ: R$56,69. FADESPES: R$28,35. FUNEMP: R$28,35. FUNCAD: R$28,35. ISSQN: R$28,36. Total: R$787,84. Selo Digital: 024497.XKY2202.00940. (E). O Escrevente Substituto Designado: -

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - **AV.06 – 27.681** - **PROTOCOLO:** nº. 128.458, em 24/06/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, expedido na cidade de Florianópolis - SC, em 19/06/2024, assinado eletronicamente pelo representante legal / procurador da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no **R.04** desta matrícula, instruído com a intimação feita aos fiduciantes KARINA DA SILVA DE SOUZA e EVAIR BATISTA, anteriormente qualificados, bem como pela guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 001802, no valor de R$2.266,99, paga em 20/12/2023; para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com base no §7º, do artigo 26, da Lei nº. 9.514/1997. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao presente imóvel o valor de R$113.349,68 (cento e treze mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos), dou fé. São Mateus - ES, 03/07/2024. Emolumentos: R$1.241,64. FUNEPJ: R$124,16. FADESPES: R$62,01. FUNEMP: R$62,01. FUNCAD: R$62,01. Total: R$1.551,83. Selo Digital: 024497.IYW2402.00062. (RV). O Escrevente Substituto Designado: -

CONTINUA NO VERSO O CARIMBO DA CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTT88-N68WR-AP9AF-T2VFK

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

RGI *Serviço Registral "ARNALDO BASTOS"* *(ISN)*

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Mateus

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, que a presente é reprodução autêntica e de inteiro teor da matrícula nº 27681 - do Livro 2, extraída nos termos do art. 19, §§ 1° e 11, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. CERTIFICO, ainda, que a matrícula pode ter recebido recontagem de seus atos com consequente renumeração das averbações e registros, para atender ao disposto no art. 232, da LRP.

A autoria, integridade e autenticidade desta certidão deve ser conferida no seguinte link: https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx , inserindo-se o código de validação dela constante ou clicando-se nele, se a visualização estiver sendo feita em meio eletrônico. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em https://registradores.onr.org.br , sem intermediários e sem custos adicionais. A VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

RECIBO - Audálio de Aguiar Bastos , CPF n°. 082.676.697-87, delegatário do RI, recebeu a importância total abaixo, alusivas à Certidão Digital e Processamento de Dados, conforme item VIII da Tabela 11 e item IX da Tabela 3 de Emolumentos e Taxas do Espírito Santo.

EMOL= R$ 67,38 FUNEPJ= R$ 6,74 FUNEMP= R$ 3,36 FADESPES= R$ 3,36 FUNCAD= R$ 3,36 Total: R$ 84,20

Selo digital nº 024497.IYW2402.00178 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

São Mateus- ES, 04 de Julho de 2024.

Assinado Digitalmente por Escrevente Autorizado.
(art. 20, § 3º, da Lei 8.935/94).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTT88-N68WR-AP9AF-T2VFK

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado