



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª 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

### CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS  
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

CNM

**161943.2.0003405-72**

Matrícula

Ficha

**3.405**

**01F**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 604, SITUADO NO 6º PAVIMENTO SUPERIOR DA TORRE 1, DO CONDOMÍNIO MOCHUARA RESIDENCIAL CLUBE, COMPOSTO POR 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) SUÍTE, 02 (DOIS) DORMITÓRIOS, 01 (UM) BANHO P/ SUÍTE, 01 (UMA) BANHO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E DIREITO DE USO A 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM COLETIVA, PERFAZENDO ÁREA PRIVATIVA DE 64,95M<sup>2</sup> (SESSENTA E QUATRO METROS E NOVENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA REAL COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 10,35M<sup>2</sup> (DEZ METROS E TRINTA E CINCO DECÍMETROS), ÁREA REAL COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 33,39M<sup>2</sup> (TRINTA E TRÊS METROS E TRINTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS), QUE SOMADAS EQUIVALEM A ÁREA REAL TOTAL DE 108,69M<sup>2</sup> (CENTO E OITO METROS E SESSENTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS), CORRESPONDENDO A FRAÇÃO DE 0,001830, NAS COISAS COMUNS DO PRÉDIO E NO TERRENO CONSTITUÍDO PELAS QUADRAS N.º 16 E 17, MEDINDO 15.000,00M<sup>2</sup> (QUINZE MIL METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA RUA NOSSA SENHORA APARECIDA, S/N.º, BAIRRO DOM BOSCO, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** N.º 34-144-54-42-0280-031.

**PROPRIETÁRIA:** ANDREIA KUSTER, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, portadora da Identidade n.º 1.198.203-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 068.817.307-13, residente e domiciliada na Avenida Cariacica, n.º 07, Bairro Vila Capixaba, Município de Cariacica/ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro n.º 02, matrícula n.º 37.366, de ordem do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona do Município de Cariacica/ES. DOU FÉ. Cariacica/ES, 07 de junho de 2022. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 4.549, em 16 de maio de 2022, através do protocolo de penhora online n.º PH000416238. MLC.

Selo: 161943.IPQ2102.02595, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

**AV.001 – 3.405 – Em 07/06/2022. TRANSPORTE DE ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Procede-se a esta averbação conforme depreende-se do R.012 – 37.366, de ordem do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona do Município de Cariacica/ES, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula está alienado em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259/1973, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 131.400,00 (cento e trinta e um mil e quatrocentos reais), sendo o valor da Garantia Fiduciária de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais); Sistema de A amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%): Nominal: 8.5101 / Efetiva: 8,8500; Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.296,85 / Taxa de Administração: R\$ 25,00 / Prêmio de Seguro: R\$ 36,79 / Total: R\$ 1.357,64; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/01/2013; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima do contrato; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente; Composição de renda para fins de Indenização Securitária: coube à devedora/fiduciante Andreia Kuster o percentual de 100,00%. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 4.549, em 16 de maio de 2022, através do protocolo de penhora online n.º PH000416238. MLC.

Selo: 161943.IPQ2102.02595, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU7RH-89UJ9-NWCFCM-97H7T>





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui  
este documento

**ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª 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

### CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS  
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

CNM

**161943.2.0003405-72**

Matrícula

Ficha

**3.405**

**01V**

**AV.002 – 3.405 – Em 07/06/2022. TRANSPORTE DE ÔNUS – INDISPONIBILIDADE.**

Procede-se a esta averbação conforme depreende-se da AV.017 – 37.366, de ordem do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona do Município de Cariacica/ES, com base na Ordem emitida pela 4ª Vara Federal e Cível de Vitória/ES, oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída dos autos do processo n.º 01033557520144025001, para constar que o imóvel objeto da presente encontra-se gravado com o ônus de indisponibilidade em face de **ANDRÉIA KUSTER**, antes qualificada, e outros. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 4.549, em 16 de maio de 2022, através do protocolo de penhora online n.º PH000416238. MLC. Selo: 161943.IPQ2102.02595, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

**AV.003 – 3.405 – Em 07/06/2022. RETIFICAÇÃO:** (Artigos 213, I, "b" e "c", e 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base na Ficha de Lançamento – Exercício 2022, emitida pela Secretaria das Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM A RUA SANTA CATARINA** e está localizado no **BAIRRO RIO BRANCO**. Imóvel cadastrado na municipalidade sob o **ID FÍSICO N.º 50500751** e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 34144-54-42-0280-031**. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 4.549, em 16 de maio de 2022, através do protocolo de penhora online n.º PH000416238. MLC. Selo: 161943.IPQ2102.02595, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

**AV.004 – 3.405 – Em 07/06/2022. PENHORA.** Procede-se a esta averbação com base na Certidão de Penhora datada em 16 de maio de 2022, extraídos dos autos do processo n.º 0000637-91.2015.5.17.0012, em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região de Vitória/ES, em ação movida por **PAULO ENRIQUE RAGAZZI VIANA**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 124.378.687-09, em face de **ANDRÉIA KUSTER**, antes qualificada. Valor da dívida: R\$ 9.806,41 (nove mil, oitocentos e seis reais e quarenta e um centavos). DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 4.549, em 16 de maio de 2022, através do protocolo de penhora online n.º PH000416238. MLC. Selo: 161943.IPQ2102.02595, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

**AV.005 – 3.405 – Em 17/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL:** (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9514/1997): Procede-se a esta averbação com base no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pelo credor fiduciário, datado em 20 de setembro de 2023, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no AV.001 – 3.405, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora/fiduciante **ANDREIA KUSTER**, antes qualificada, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado em favor do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, antes qualificado. Foi apresentado a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de transmissão protocolada sob o n.º 935/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Cariacica/ES, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 158.886,07. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 7.570, em 09 de novembro de 2023. AG. Selo: 161943.CUZ2308.00269, Emolumentos: R\$ 1.479,45, Funepj: R\$ 147,94, Fadespes: R\$ 73,98, ISS: R\$ 73,98, Funemp: R\$ 73,98, Funcad: R\$ 73,98.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU7RH-89UJ9-NWCFCM-97H77>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento  
ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª 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

**CERTIDÃO**

(inteiro teor de matrícula)

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19, §11º, da Lei n.º 6.015/73, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula n.º **3.405** 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 n.º **8.902**, 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, 17 de novembro de 2023.

**Andressa dos Santos Soares Venturini**  
Escrevente Substituta

(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  
**161943.CUZ2308.00708**

Emolumentos: R\$ 64,28

Encargos: R\$ 19,30

Total: R\$ 83,58

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU7RH-89UJ9-NWCFCM-97H7T>

