



Valide aqui
a certidão.

Cartório do 1º Ofício de Viana -ES
Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 01
8611
CERT

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES

matrícula
-8.611-

LIVRO Nº 02

ficha
-1-

DATA **16 de fevereiro de 2017**

IMÓVEL: - Um lote de terreno sob o nº 11 (Onze) da quadra nº 36 (Trinta e seis), com a área de 252,00m² (Duzentos cinquenta e dois metros quadrados), do Loteamento **ARLINDO ÂNGELO VILLASCHI**, situado nas localidades de Baco-Baco, Contenda e Batatas, em Viana-ES, limitando-se pela frente em 12,00m com a Rua Dezesseis, fundos em 12,00m com o lote nº 08, lado direito em 21,00m com o lote nº 12, lado esquerdo em 21,00m com o lote nº 10.*****

PROPRIETÁRIA: - **CONTENDA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.616.362/0001-74, com sede na Rodovia BR 262, KM 7, s/nº, Areinha, Viana-ES.*****

REGISTRO ANTERIOR: - Registrado na matrícula nº 2682 do livro 2-J de ordem, deste Cartório de Registro Geral de Imóveis. Viana-ES, 16 de fevereiro de 2017. O OFICIAL

R-1: 8611: - Nos termos da Escritura Pública de Financiamento para Complementação de Obras de Construção, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória/ES - "Cartório Fafá", no livro 900 às fls. 067/086, em 23 de janeiro de 2017, onde a firma proprietária, **neste ato, representada por seus sócios e administradores Ana Paula Barros Villaschi Martins**, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.017.767-86 e **Wellington Simões Villaschi Filho**, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.243.917-71, vendeu o imóvel da presente matrícula para **MANOEL JOSÉ DE ARAÚJO BONELA**, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.005.215-SPTC/ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 001.788.737-21, e sua esposa **CLEUVERA JUDITH NOVELLI BONELA**, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1.261.026-SSP/ES e inscrita no CPF/MF sob o nº 031.634.437-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rui Pinto Bandeira, 310/403, Jardim Camburi, Vitória/ES, este na qualidade de **Devedores Fiduciários**; e ainda na qualidade de **Credora e/ou administradora COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.268.770/0001-76, com sede na Av. Nossa Senhora dos Navegantes, 675, 6º andar, Sala 602, Enseada do Suá, Vitória/ES, neste ato, representada por seu diretor e procurador **George Vitor Haddad Fafá**, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.383.757-49, nos termos da procuração lavrada nas mesmas notas desta escritura, no Livro 919, fls. 182/183 em 11.06.2014; A compra e venda foi efetuada pelo valor de R\$ 23.999,64 (Vinte e três mil novecentos e noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos) sem condições. Os **Devedores Fiduciários** declaram que necessitando de um financiamento destinado à aquisição do imóvel ora adquirido, firmaram com a **Credora e/ou Administradora** um Contrato de Participação em Consórcio Imobiliário, tendo sido contemplados, estando com crédito disponível de R\$ 98.200,00 (Noventa e oito mil e duzentos reais). Os **Devedores Fiduciários**, como participantes do Consórcio Imobiliário, confessam dever **Credora Fiduciária**, a importância de R\$ 172.026,09 (Cento e setenta e dois mil e vinte e seis reais e nove centavos), na data da contemplação em 31.11.2016, por sorteio, referente à **Cota 104 do Grupo 2063**, tendo utilizado a quantia de R\$ 76.000,00 (Setenta e seis mil reais), para amortizar o saldo devedor; sendo liberada a quantia de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), saldados pela **Administradora**, através de depósito no Banco Itaú, Agência 9260, Conta corrente nº 06043-0, de titularidade do consorciado, referente à execução dos serviços de terraplanagem, drenagem e fundações; R\$ 2.366,70 (dois mil trezentos e sessenta e seis reais e setenta centavos), já liberados para pagamento de custas, conforme autorização dos

continua no verso

Protocolo nº 3.935

Continua no verso.

Data Ass:

CPF Assinante:

Nome Assinante:

Hash:

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 023101.ZAF2106.01392

Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176.

E-mail: rgi@cartlviana.com.br

Telefone: (27) 3343-3342



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4UX5-TN6NN-ZHMAK-RJ2GG>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

matrícula

-8.611-

ficha

-1vº-

consorciados; e o restante do crédito, ou seja, a quantia de R\$ 27.833,30 (Vinte e sete mil oitocentos e trinta e três reais e trinta centavos), a serem liberados para os consorciados na conclusão destes serviços e registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, o valor atual do crédito está em R\$ 174.200,00 (Cento e setenta e quatro mil e duzentos reais), devidamente corrigido, parte do crédito foi utilizado para amortizar o saldo devedor dos consorciados. Os **Devedores Fiduciários**, se declaram e confessam devedores da Coimex Administradora de Consórcios Ltda, do percentual que falta amortizar de 29,06% acrescido a taxa de administração de 17% (dezesete por cento) e da taxa de quebra de garantia, cuja dívida nesta data é de R\$ 50.000,52 (Cinquenta mil reais e cinquenta e dois centavos), correspondente ao saldo de 62 (sessenta e duas) parcelas sucessivas e mensais com valor atual de R\$ 806,46 (Oitocentos e seis reais e quarenta e seis centavos), vencendo-se a primeira parcela em 25.01.2017, as quais terão variação de acordo com o INCC-M – Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado. Em garantia do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os Compradores/Devedores Fiduciários alienam à Coimex Administradora de Consórcios Ltda, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas**, conforme a Lei 9514/97, concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 50.000,52 (Cinquenta mil reais e cinquenta e dois centavos), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. O imóvel foi avaliado em 56.075,04 (Cinquenta e seis mil e setenta e cinco reais e quatro centavos). Imposto de Transmissão “inter vivos” pago conforme guia, processo nº 1267/2017, no valor de R\$ 1.121,50 (Um mil cento e vinte e um reais e cinquenta centavos), em 06.02.2017. Inscrição Municipal nº 01.04.323.0294.000. Foram apresentadas as certidões necessárias à lavratura do ato, as quais foram devidamente transcritas na mencionada Escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES, 16 de fevereiro de 2017. O OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Nº 023101YDZ160301058.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4UX5-TN6NN-ZHMAK-RJ2GG>

Protocolo nº 3.935

Continua na ficha 02

Data Ass:

CPF Assinante:

Nome Assinante:

Hash:

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 023101.ZAF2106.01392
Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176.

E-mail: rgi@cartlviana.com.br

Telefone: (27) 3343-3342





Valide aqui
a certidão.

Cartório do 1º Ofício de Viana - ES
Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 02
8611

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DA COMARCA DE VIANA - ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

8.611

Ficha

02F

AV.002 - 8.611 – Em 10/02/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL.** (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9514/1997): Procede-se a esta averbação com base no requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária em favor do credor fiduciário, datado de 06 de fevereiro de 2023, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no R.001 - 8.611, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes: MANOEL JOSE DE ARAUJO BONELA e CLEUVERA JUDITH NOVELLI BONELA, antes qualificados, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado, em favor do credor fiduciário, COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., antes qualificada. Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 178/2022, processo 4257/2022 onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 91.357,30. DOU FÉ. ESCRIVENTE: () Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 21.453, de 25 de janeiro de 2023, através do E-Protocolo: AC002219249. MNS. Selo: 023101.ZAF2106.01378, Emolumentos: R\$ 898,03, Funepj: R\$ 89,80, Fadespes: R\$ 44,91, ISS: R\$ 17,96, Funemp: R\$ 44,91, Funcad: R\$ 44,91.

Protocolo nº 3.935

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão de inteiro teor é cópia fiel da matrícula arquivada nesta Serventia, nos termos do §11 do artigo 19 da Lei n.º 6.015/73. Dou fé. Viana/ES, 10/02/2023. Luiz Claudio da Rocha – Oficial Interino. Emolumento: R\$ 64,28, Funepj: R\$ 6,43, Fadespes: R\$ 3,22, ISS: R\$ 1,28, Funemp R\$ 3,22, Funcad: R\$ 3,22, Total: R\$ 81,65. **VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Data Ass:

CPF Assinante:

Nome Assinante:

Hash:

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 023101.ZAF2106.01392

Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176.

E-mail: rgi@cartlviana.com.br

Telefone: (27) 3343-3342



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4UX5-TN6NN-ZHMAK-RJ2GG>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr