

1º OFÍCIO DE  
**COLATINA**

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DE COLATINA/ ES**  
Gabriella Cristina de Lima Napoleão do Rêgo

Ce

**CERTIDÃO**

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE COLATINA - ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA  
32675

FICHA  
32675

Livro: 2FL 1/F COLATINA 9 de Julho de 2009

**IMÓVEL** LOTE DE TERRAS, de nº 10 da Quadra G, situado no Loteamento "Residencial Recanto dos Passáros, Bairro Fioravante Marino, nesta cidade de Colatina-ES, medindo 10,00ms de frente com Rua Pica Pau Amarelo; 11,60ms de fundos com lotes nºs 09 e 11; 15,00ms do lado direito com lote nº 08; 15,00ms do lado esquerdo com lote nº 12, perímetro de 51,60ml, área de 164,05m2.- PROPRIETÁRIA: CR - CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Rua Santa Maria, 176, Loja A, Centro, Colatina-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 08.310.829/0001-00.- REGISTRO ANTERIOR: nº 24.900 Livro 2-DY.- Dou fe.- Colatina ES, 09 de Julho de 2009.- Eu [assinatura], Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV. 1/32.675: PROTOCOLO: nº 109.678. DATA: 13/06/2011. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Certifico que conforme requerimento protocolado sob o nº 2.534/2011, que a CR Consultoria e Engenharia Ltda, requereu junto à Prefeitura Municipal de Colatina-ES, a CERTIDÃO DETALHADA de IMÓVEL RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR), conforme projeto protocolado e aprovado sob o nº 246/2011, sito Rua Pica Pau Amarelo, Loteamento Residencial Recanto dos Passáros, Bairro Fioravante Marino, lote 10, quadra G, nesta cidade, em estrutura de concreto armado, paredes de alvenaria de tijolos, rebocadas e pintadas, laje de piso e forro com área total de 63,21m2, assim divididos: 01(uma) sala de estar/jantar c/11,32m2, 01(uma) cozinha c/4,44m2, 01 (um) banheiro social c/2,99m2, 03(tres) quartos, sendo 02(dois) c/8,58m2 (cada) e 01(um) c/11,21m2 respectivamente, 01(uma) varanda c/3,04m2, 01(uma) área de serviço c/3,73m2 e circulação c/2,79m2. O imóvel acima caracterizado, localiza-se em terreno legítimo, confrontando-se com: frente Rua Pica Pau Amarelo, fundos c/lote 09, lado direito c/lote 12 e lado esquerdo c/lote 08. Habite-se nº 080/2011, expedido em 06/05/2011. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 096302011-07001060, emitida em 09/06/2011, válida até 06/12/2011 Anotação de Responsabilidade Técnica ART.- Dou fe.- Colatina-ES, 13/06/2011.- Eu [assinatura], Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 2/32.675: PROTOCOLO: nº 110.019. DATA: 25/07/2011. TÍTULO: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: CR CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Rua Santa Maria, 176, Loja A, Centro, Colatina-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 08.310.829/0001-00, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa para com o INSS, neste ato representada por Paulo Sergio Zago, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 07/02/1966, empresário, CI nº 558800 SSP ES e CPF nº 893.756.107-72 ADQUIRENTES: WAGNER SONCIN DA COSTA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/05/1976, operador camera cine e tv, CI nº 1278005 SSP ES e CPF nº 070.638.557-86, sua esposa ELAINE ARAUJO OAKS DA COSTA, brasileira, nascida em 03/05/1980, do lar, CI nº 15261616 SGPC MG e CPF nº 105.217.027-71, residentes na Rua Jose Nicchio, 51, Nossa Senhora Aparecida, Colatina-ES.- TÍTULO E FORMA Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 855551390860, datado de 21/07/2011, com caráter de Escritura Publica, na forma do Artigo 61 e seus paragrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente Operação de Compra e Venda de

Página 1  
30/09/2022 14:29:15  
Pedido de Certidão Nº: 45.153



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital Utilizado <b>023960.UJK2105.05687</b>		
Emol: 0,00	Taxas: 0	Total: 0,00
Consulte: <a href="https://selo.tjes.jus.br">https://selo.tjes.jus.br</a>		

Oficiais Substitutos  
Bárbara Ferreira Ciriaco  
Marjorie de Medeiros

Telefone: (27) 3120-7720 - contato@1oficiodecolatina.com.br

Imóvel e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, no Âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009.- VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 10.858,74; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 4.623,00; Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 78.518,26.- VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 94.000,00.- VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 78.518,26.- VALOR DA POUPANÇA: R\$ 15.481,74.- VALOR TOTAL DA AQUISIÇÃO: R\$ 94.000,00.- IMÓVEL: Constante da matrícula nº 32.675 e Averbado sob nº 01/32.675 Livro 2-FL. Inscrição Municipal nº 01.05.621.0075.001.- Dou fé.- Colatina-ES, 25 de julho de 2011

Eu \_\_\_\_\_, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R/ 3/32.675: PROTOCOLO: nº 110.019. DATA: 25/07/2011. TITULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: WAGNER SONCIN DA COSTA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/05/1976, operador camera cine e tv, CI nº 1278005 SSP ES e CPF nº 070.638.557-86, sua esposa ELAINE ARAUJO OAKS DA COSTA, brasileira, nascida em 03/05/1980, do lar, CI nº 15261616 SGPC MG e CPF nº 105.217.027-71, residentes na Rua Jose Nicchio, 51, Nossa Senhora Aparecida, Colatina-ES.- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sito Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Centro, Brasília-DF, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União, Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa para com o INSS.- TITULO E FORMA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 855551390860, datado de 21/07/2011, com caráter de Escritura Publica, na forma do Artigo 61 e seus paragrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente Operação de Compra e Venda de Imóvel e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, no Âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009.- VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 10.858,74; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 4.623,00; Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 78.518,26.- VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 94.000,00.- VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 78.518,26.- VALOR DA POUPANÇA: R\$ 15.481,74.- VALOR TOTAL DA AQUISIÇÃO: R\$ 94.000,00.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- NORMA REGULAMENTADORA: HH.156.40 17/06/2011 - SUHAB/GECRI.- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 83.141,26.- DESCONTO: R\$ 4.623,00.- VALOR DA DIVIDA: R\$ 78.518,26.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 94.000,00.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo.- PRAZOS, EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300.- TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941.- VENCIMENTO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/08/2011.- DATADO HABITE-SE: 06/05/2011





CARTÓRIO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DE COLATINA/ ES  
Gabriella Cristina de Lima Napoleão do Rêgo

Ce

## CERTIDÃO

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE COLATINA - ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA  
32675

FICHA  
32675

Livro: 2FL 2/F COLATINA 9 de Julho de 2009

**IMÓVEL** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel registrado sob nº 02 da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até o que o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Inscrição Municipal nº 01.05.621.0075.001.- Dou fé.- Colatina-ES, 25 de julho de 2011.- Eu \_\_\_\_\_, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV- 4/32.675. PROTOCOLO: 134.354, em 20/08/2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Certifico que, em conformidade com a Ordem de Indisponibilidade emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de ELAINE ARAUJO OAKS DA COSTA, CPF: 105.217.027-71, proveniente da Vara Federal de Colatina/ES, referente ao processo nº 01151316020144025005 e de acordo com Provimento de nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, o imóvel registrado na presente matrícula fica gravado com a cláusula de **INDISPONIBILIDADE**. Dou fé. Colatina-ES, 23/08/2019. Eu \_\_\_\_\_, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF. C&L/REG. JN). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.UJK2103.01323. Emolumentos R\$ 0,00. Taxas R\$ 0,00. Total R\$ 0,00.

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

023960.UJK2105.05687

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 32675 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 45.153. Total = R\$0,00. Consulte em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). Certidão Valida por 30 (trinta) dias.

Colatina - ES, 30/09/2022.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Leinº. 11.977/09.  
Certidão assinada digitalmente por: Gabriella Cristina de Lima Silva.

Página 3

30/09/2022 14:29:18

Pedido de Certidão Nº: 45.153



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital Utilizado  
**023960.UJK2105.05687**

Emol: 0,00 Taxas: 0 Total: 0,00

Consulte: <https://selo.tjes.jus.br>

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciriaco  
Marjorie de Medeiros

Telefone: (27) 3120-7720 - contato@1oficiodecolatina.com.br



Assinado eletronicamente por: JOAO PAULO FERREIRA DE SOUZA - Juntado em: 16/11/2022 12:00:59 - 61e1109  
<https://pje.trt17.jus.br/pejkz/validacao/22111611574620000000028416898?instancia=1>  
Número do processo: 0500699-12.2014.5.17.0141  
Número do documento: 22111611574620000000028416898