



Valida aqui
a certidão

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA

*Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino*

CERTIDÃO

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

31.920

Ficha

01F

IMÓVEL: PARTE DA ÁREA 02, MEDINDO 517,73M² (QUINHENTOS E DEZESSETE METROS E SETENTA E TRÊS CENTÍMETROS QUADRADOS), PERÍMETRO DE 88,72M, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO MARIA PRETA, BAIRRO ROSA DA PENHA, CARIACICA, ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA DOMINGOS MARTINS, ONDE MEDE 18,55M; FUNDOS COM QUEM DE DIREITO, ONDE MEDE 18,05M; PELO LADO DIREITO COM PARTE RESTANTE DA ÁREA 02, ONDE MEDE 21,57M; PELO LADO ESQUERDO COM RUA DA COMUNIDADE, ONDE MEDE 20,26 + 10,29= 30,55M. Inscrição Municipal nº **10.002.002C.0072.000**.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS GOMES DA VITÓRIA, brasileiro, chefe de portaria, portador da Identidade nº 6.393.396 SSP, SP e inscrito no CPF sob nº 730.389.898-00, casado pelo regime da comunhão de bens com ELZIRA KLIPPEL DA VITÓRIA, brasileira, do lar, portadora da Identidade nº 9.072.224 SSP, ES, residentes na Rua Domingos Martins, s/nº. Situado no lugar denominado Maria Preta, Bairro Rosa da Penha, Cariacica, ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 Matrícula nº 14.076 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Cariacica-ES, 25 de Fevereiro de 2005. O OFICIAL: (_____) Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães.e.m.

AV.001 - 31.920 - AUTORIZAÇÃO PARA DESMEMBRAMENTO conforme requerimento em nome do procurador Dolcino Zorral, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 162.149, ES e inscrito no CPF/MF nº 201.714.807-59, residente na Travessa Sabino Coimbra, 03, Centro, Afonso Cláudio, ES, substabelecimento de procuração lavrado no Cartório de Registro Civil e Notas, Azevedo, Campo Grande, Cariacica, ES, no livro nº 0097, às fls. 056, em data de 18/10/2002, instruído com planta de situação elaborada pelo responsável técnico José Antônio Rola, CREA-ES nº 1057 TD, ES, devidamente aprovada pela PMC-ES conforme processo nº 2699/05, em 23/02/2005; ART do CREA-ES sob nº 00956898, datada de 25/02/05; e Certidão de nº 003/2005, datada de 24/02/2005, fornecida pela PMC-ES, o imóvel da presente matrícula foi desmembrado da matrícula 14.076. DOU FÉ. Cariacica-ES, 25 de Fevereiro de 2005. O OFICIAL: (_____) Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães. Prot. nº 73.000.e.m.

R.002 - 31.920 - COMPRA E VENDA conforme escritura pública lavrada no Cartório 3º Ofício de Notas de Campo Grande, Cariacica, ES, no Livro nº 0179, às fls. 085/087, em 27 de Abril de 2005, onde os proprietários acima qualificados, neste ato representados por seu bastante procurador Dolcino Zorral, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 162.149-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 201.714.807-49, residente na Travessa Sabino Coimbra, nº 03, Centro, Afonso Cláudio, ES, conforme procuração lavrada às fls. 056, do Livro nº 0097 do Cartório Azevedo, originário da procuração lavrada às fls. 302/303, do Livro nº 327 do 7º Tabelião de Notas de Santos, SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), importânciia recebida antecipadamente, para LUCAS SILVA ZORZAL, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI nº 1.106.609-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.437.147-47, residente na Rua Desembargador Carlos Xavier, nº 211/1002, Paes Barreto, Mata da Praia, Vitória, ES. Constou na escritura: a) Comprovante de recolhimento de ITBI com protocolo nº 0292, datado 26/04/2005, com avaliação do imóvel para fins fiscais em R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais); b) Certidão negativa de débito nº 188315; c) Certidão negativa de dívida à Fazenda Pública Estadual - MOD. 2 nº 2005061951; d)

Protocolo nº **105.416** Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: **022806.IDP2304.01997**

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br

www.cart1oficio.com.br

Patrick Gomes Alcure
Oficial Substituto



Valida aqui
a certidão



Página 02
Continua na página 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

31.920

Ficha

01V

Certidões negativas de incapacidade civil, expedida em 25/04/2005 pelo Cartório Ronconi, em nome dos outorgantes vendedores; e) Os Outorgantes Vendedores, por serem pessoas físicas não equiparadas à pessoa jurídica, estão isentos de apresentarem a CND do INSS conforme a Instrução Normativa do INSS/DC nº 100, de 18/12/2003, publicada no D.O.U. em 30/03/2004; e) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia encontra-se arquivado nesta Serventia. DOU FÉ. Cariacica, ES, 19 de Maio de 2005. A OFICIALA SUBSTITUTA: (_____) Neuza Dario Guimarães. Prot. nº 73.356. FM.

R.003 - 31.920 - Em 12/12/2011. Procede-se a este registro em conformidade com a escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas do Município de Cariacica/ES, no Livro nº 246, às fls. 104/106 em 23 de maio de 2011, para constar que o proprietário, antes qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ROGÉRIO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da identidade nº 2.035.290-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.894.597-61, residente e domiciliado na Rua Vicente Santório Fantini, s/nº, Bairro Piranema, Município de Cariacica/ES, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Constou na escritura: a) O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 54.530,27, com ITBI quitado em 16/03/2011; b) Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 34162-61-35-0484-000; c) Certidão Negativa de Incapacidade Civil em nome do vendedor expedida pelo Cartório Sarlo - Notas e Registro Civil do Município de Vitória/ES em 17/05/2011; d) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. OFICIAL: (_____) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº 93.031 em 30 de novembro de 2011. PAS.
Selo : 022806.LXG1112.01371.

AV.004 - 31.920 - Em 07/01/2014. Procede-se a esta averbação com base no Requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 06 de janeiro de 2014, nos moldes do artigo 213, inciso I, alínea "B", da Lei nº. 6.015/73, para incluir a seguinte confrontação: Fundos com a Rua Maria Preta em 18,05m. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: (_____) Andressa Gonçalves Teixeira da Costa. Título prenotado sob o nº. 103.765, em 16 de dezembro de 2013. EL.
Selo: 022806.IOE1311.06067, Emolumentos: R\$ 39,43, Funepj: R\$ 3,94, Farpen: R\$ 6,54, Fadespes: R\$ 1,98, ISS: R\$ 0,79, Funemp: R\$ 1,98.

R.005 - 31.920 - Em 07/01/2014. Procede-se a este registro conforme Contrato por Instrumento Particular de **COMPRA E VENDA** de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, nº. 1.4444.0469068-0, devidamente assinado pelas partes contratantes em 29 de novembro de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei nº. 9.514/97, lavrado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada

Protocolo nº **105.416** Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: **022806.IDP2304.01997**

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br

www.cart1oficio.com.br

Patrick Gomes Alcure
Oficial Substituto



Valida aqui
a certidão

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

Cartório

1º Ofício

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

Matrícula
31.920

Ficha
02F

pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/73, 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 Marcos Schellmann, brasileiro, casado, eceonomiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 02085312200-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 020.109.797-45, conforme procuração lavrada às fls. 175, do livro nº. 2.878, em 02/06/2011, em Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 008/012, do livro nº. 170, em 21/11/2012, na Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo, de Vila Velha/ES, para constar que o proprietário, antes qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **OLEAR RIBEIRO MATOS**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da identidade nº. 04650495362-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 088.567.367-05, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens com **ELISANGELA DOS REIS RODRIGUES MATOS**, brasileira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº. 03435618725-DETRAN/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº. 088.510.527-35, residentes e domiciliados na Rua Iconha, nº. 97, Bairro Vila Capixaba, Município de Cariacica/ES, pelo preço de R\$ 598.972,00 (quinhentos e noventa e oito mil novecentos e setenta e dois reais), integralizado do seguinte modo: Recursos próprios: R\$ 88.972,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 510.000,00. Imóvel avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 598.972,00, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o nº. 2.483/2013, com ITBI homologado em 08 de Dezembro de 2012. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 34162.61.35.0484.000. Faz parte do registro todo o teor do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: (*Seta*) Andressa Gonçalves Teixeira da Costa. Título prenotado sob o nº. 103.765, em 16 de dezembro de 2013. EL.
Selo: 022806.IOE1311.06067, Emolumentos: R\$ 2.332,28, Funepj: R\$ 233,23, Farpen: R\$ 21,81, Fadespes: R\$ 116,62, ISS: R\$ 46,65, Funemp: R\$ 116,62.

R.006 - 31.920 - Em 07/01/2014. Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base no contrato descrito no **R.005 - 31.920**, para constar que os proprietários/devedores fiduciantes **OLEAR RIBEIRO MATOS** e sua esposa **ELISANGELA DOS REIS RODRIGUES MATOS**, antes qualificados, transmitiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 510.000,00, sendo o valor da Garantia Fiduciária de R\$ 598.972,00, Sistema de Amortização: SAC; Prazo, em meses de amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,0178, Efetiva: 9,4000, Taxa de Juros Reduzida: 8.2785% ao ano, Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.5999% ao ano; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 5.046,84; Prêmios de Seguros: R\$ 90,78; Total R\$ 5.137,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/12/2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Quinta 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 aos devedores/fiduciantes **Olear Ribeiro Matos**, 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. ESCREVENTE AUTORIZADA: (*Seta*) Andressa Gonçalves Teixeira da Costa. Título prenotado sob o nº. 103.765, em 16 de dezembro de 2013. EL.
Selo: 022806.IOE1311.06067, Emolumentos: R\$ 2.332,28, Funepj: R\$ 233,23, Farpen: R\$ 21,81, Fadespes: R\$ 116,62, ISS: R\$ 46,65,

Protocolo nº **105.416** Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: **022806.IDP2304.01997**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CARQR-BVMYX-HS23P-WVVVB>





Valida aqui
a certidão

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

31.920

Ficha

02V

Funemp: R\$ 116,62.

AV.007 - 31.920 - Em 07/01/2014. Procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, antes qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0469068-0, série 1113, em 29 de novembro de 2013, representativa do crédito imobiliário objeto do **R.005 - 31.920** desta matrícula. Consta na referida cédula: a) Valor do crédito: R\$ 510.000,00; b) Condição da emissão: Integral e Cartular; c) Prazo inicial: 420 meses; d) Data do vencimento do primeiro encargo: 29/12/2013; e) Valor da garantia: R\$ 598.972,00. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: (Assinatura) Andressa Gonçalves Teixeira da Costa. Título prenotado sob o nº. 103.765, em 16 de dezembro de 2013. EL.
Selo: 022806.IOE1311.06067, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00.

AV.008 - 31.920 - Em 23/05/2023. **ID FÍSICO** (Artigo 176, §1º, II, item 3, "b", da Lei 6.015/73): Procede-se a esta averbação com base na Ficha de Lançamento - Exercício 2023, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES em 04/05/2023, para que conste que o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito na municipalidade sob o nº 34162.61.35.0484.000, possui o ID Físico nº 10663900. Prenotação: 136.806, em 19 de abril de 2023. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: (Assinatura) Maria Idê Vettorazzi. DS. // Selo: 022806.IDP2304.01887, Emolumentos: R\$ 67,19, Funepj: R\$ 6,72, Fadespes: R\$ 3,36, ISS: R\$ 3,36, Funemp: R\$ 3,36, Funcad: R\$ 3,36.

AV.009 - 31.920 - Em 23/05/2023. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 05/04/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, para que conste o cancelamento e baixa do ônus averbado sob o **AV.007** da presente matrícula. Prenotação: 136.806, em 19 de abril de 2023. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: (Assinatura) Maria Idê Vettorazzi. DS. // Selo: 022806.IDP2304.01887, Emolumentos: R\$ 67,19, Funepj: R\$ 6,72, Fadespes: R\$ 3,36, ISS: R\$ 3,36, Funemp: R\$ 3,36, Funcad: R\$ 3,36.

AV.010 - 31.920 - Em 23/05/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL:** (Artigo 26, §7º, Lei nº 9.514/97) - Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 05/04/2023, para que conste que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrado sob o **R.006** da presente matrícula, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes OLEAR RIBEIRO MATOS e ELISANGELA DOS REIS RODRIGUES MATOS, antes qualificados, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula torna-se consolidado, em favor da credora fiduciária CAIXA.

Protocolo nº **105.416** Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: **022806.IDP2304.01997**





Validé aqui
a certidão

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE
TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

31.920

Ficha

03F

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada. Avaliação fiscal e imposto de transmissão: Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 598.972,00, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI nº 566172/2023, decorrente do Protocolo PMC nº 248/2023. Prenotação: 136.806, em 19 de abril de 2023. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: *(Assinatura)* Maria Idê Vettorazzi. DS. // Selo: 022806.IDP2304.01887, Emolumentos: R\$ 1.991,11, Funepj: R\$ 199,11, Fadespes: R\$ 99,56, ISS: R\$ 99,56, Funemp: R\$ 99,56, Funcad: R\$ 99,56.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CARQR-BV/MyX-HS23P-WVVVB>

Protocolo nº 105.416 Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806.IDP2304.01997

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73 (com redação dada pela Lei nº. 14.382/2022) que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere e foi extraída. Emolumento: R\$ 64,28, Funepj: R\$ 6,43, Fadespes: R\$ 3,22, ISS: R\$ 3,21, Funemp R\$ 3,22, Funcad: R\$ 3,22, Total: R\$ 83,58. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto n. 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei n. 7.433 de 18 de dezembro de 1985 c/c o artigo 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do ES. Dou fé. Cariacica/ES, 23/05/2023. Rodrigo Pereira - Escrevente Autorizado.



Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br

Patrick Gomes Alcure
Oficial Substituto