



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

161943.2.0000186-29

Matrícula

186

Ficha

01F

IMÓVEL: RESIDÊNCIA B, SITUADA NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARKAD V, SENDO 1º PAVIMENTO COMPOSTO POR SALA, ESCADA, LAVABO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA E VAGA DE GARAGEM, COM ÁREA PRIVATIVA DE 28,84M², E 2º PAVIMENTO COMPOSTO POR VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, WC E CIRCULAÇÃO, COM ÁREA PRIVATIVA DE 28,84M², CONSTITUÍDA POR ÁREA DA EDIFICAÇÃO DESCOBERTA DE 7,90M², ÁREA DOS MUROS DE 2,875M², ÁREA PERMEÁVEL DE 49,035M² E VAGA DE GARAGEM DE 10,35M², CORRESPONDENDO À FRAÇÃO IDEAL DE 0,50, NO TERRENO E NAS COISAS COMUNS DO IMÓVEL EDIFICADO SOBRE A UNIDADE N.º 292, DA QUADRA ÚNICA, MEDINDO 198,00M², SITUADO NA RUA ELIAS MULLER, N.º 57, LOTEAMENTO RESIDENCIAL PRO LAR, BAIRRO PROLAR, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

PROPRIETÁRIA: VINICIUS PIMENTEL SANTOS-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.064.252/0001-40, situada na Rua Pio XII, n.º 56, Bairro Campo Grande, Município de Cariacica/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 02, matrícula n.º 70.008 de ordem do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica/ES. DOU FÉ. Cariacica/ES, 14 de agosto de 2019. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 312, de 17 de julho de 2019.

Selo: 161943.JUL1902.00666, Emolumentos: R\$ 11,99, Funepj: R\$ 1,21, Fadespes: R\$ 0,60, ISS: R\$ 0,60, Funemp: R\$ 0,60, Funcad: R\$ 0,60.

AV.001 - 186 - Em 14/08/2019. Procede-se a esta averbação com base na Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis n.º 321088/2019, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, protocolado sob o n.º 590/2019, em consonância com art. 176, II, 3, "b" da Lei 6.015/73 para constar que o imóvel objeto da presente matrícula esta cadastrado na Municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 34121-12-69-0145-001**. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 313 de 17 de julho de 2019.

Selo: 161943.JUL1902.00719, Emolumentos: R\$ 26,77, Funepj: R\$ 2,69, Fadespes: R\$ 1,33, ISS: R\$ 1,33, Funemp: R\$ 1,33, Funcad: R\$ 1,33.

R.002 - 186 - Em 14/08/2019. Procede-se a este registro de **COMPRA E VENDA** conforme Contrato de Compra e Venda Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), sob o n.º 8.4444.2110598-5, devidamente assinado pelas partes contratantes em 19 de junho de 2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei n.º 4.380/64, lavrado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada por Paulo Henrique Silverol Colnago, brasileiro, casado, economista, portador da Identidade n.º 695.975-SSP/ES e inscrito no CPF/MF sob o n.º 862.709.747-04, conforme Procuração Pública, lavrada às fls. 013/014 do Livro n.º 3217-P em 11/08/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 052/053 do Livro n.º 3283-P em 12/09/2017 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e Instrumento Particular de Substabelecimento de Mandatos datado de 14/05/2018, para constar que a proprietária, antes qualificada, representada pelo proprietário Vinicius Pimentel Santos, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03730308974-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 120.647.227-85, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **FELIPE CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, maquinista

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/355KK-37EFE-9BNG2-WBSNA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





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

161943.2.0000186-29

Matrícula

Ficha

186

01V

e foguista de embarcações locomotivas e assemelhados, portador da Carteira de Identidade n.º 3476567-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 157.216.457-33, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **KELLY CRISTINA GOMES BISPO DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade n.º 3.007.183-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 131.418.527-66, residentes e domiciliados na Rua Vinte e Três de Agosto, nº 1595, Bairro Flexal II, Município de Cariacica/ES, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) integralizado do seguinte modo: Valor dos recursos próprios: R\$ 24.581,69; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 113.591,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 5.909,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.918,31. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Imóvel avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 150.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI n.º 321088/2019, onde consta ITBI protocolado sob o n.º 590/2019. Faz parte do registro todo teor do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 313 de 17 de julho de 2019.
Selo: 161943.JUE1902.00719, Emolumentos: R\$ 1.101,18, Funepj: R\$ 110,13, Fadespes: R\$ 55,05, ISS: R\$ 55,05, Funemp: R\$ 55,05, Funcad: R\$ 55,05.

R.003 - 186 - Em 14/08/2019. Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base no contrato descrito no R.002 - 186, para constar que os devedores/fiduciários **FELIPE CARDOSO DOS SANTOS** e **KELLY CRISTINA GOMES BISPO DOS SANTOS**, antes qualificados, transmitiram a propriedade resolúvel do imóvel por eles adquirido em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, em razão do financiamento no valor de R\$ 113.591,00, destinado à compra do imóvel, sendo o valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a) Sem Desconto: Nominal: 8,16, Efetiva: 8,4722; Taxa de Juros % (a.a) Com Desconto: Nominal: 6,00, Efetiva: 6,1678; Taxa de Juros % (a.a) com Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,50, Efetiva: 5,6408; Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,5000% a.a., Efetiva: 5,6407% a.a.; Encargos Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 644,95, Tarifa de Administração: R\$ 0,00, Seguros: R\$ 22,31, Total: R\$ 667,26; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2019; Reajuste dos encargos: de acordo com Item 4; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 2.417,41, Diferencial na taxa de juros: R\$ 16.582,59, Data do Habite-se: 26/11/2018; Composição de renda para cobertura securitária: Coube ao devedor FELIPE CARDOSO DOS SANTOS o percentual de 100,00%. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 313 de 17 de julho de 2019.
Selo: 161943.JUE1902.00719, Emolumentos: R\$ 1.101,18, Funepj: R\$ 110,13, Fadespes: R\$ 55,05, ISS: R\$ 55,05, Funemp: R\$ 55,05, Funcad: R\$ 55,05.

AV.004 - 186 - Em 19/05/2020. Procede-se a esta averbação, com base na ordem emitida pelo Tribunal Regional Federal da Primeira Região - Vara Única Federal da Comarca de Castanhal - PA, oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída dos autos do Processo n.º 768820174013904, conforme Protocolo de Indisponibilidade n.º 202005.1814.01147825-IA-509, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, fica gravado com o ônus de **INDISPONIBILIDADE** em face de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O mandado de origem foi registrado no LRI sob o n.º 212.942. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 1.521, em 19 de maio de 2020. YRM
Selo: 161943.AVR2002.00301, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/355KK-37EFE-9BNG2-WBSNA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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

161943.2.0000186-29

Matrícula

Ficha

186

02F

Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.005 - 186 - Em 19/05/2020. Procede-se a esta averbação para **CANCELAR A INDISPONIBILIDADE** averbada sob o **AV.004** desta matrícula, com base na Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 18 de maio de 2020 oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída dos Autos do Processo n.º 768820174013904, conforme protocolo de cancelamento n.º 20205.1822.01150787-TA-310, emitida pelo Tribunal Regional Federal da Primeira Região - Vara Única Federal da Comarca de Castanhal - PA. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 1.522, em 19 de maio de 2020. YRM
Selo: 161943.AVR2002.00302, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

R.006 - 186 - Em 25/03/2026. **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 13 de março de 2026, para constar que em virtude do financiamento com Alienação Fiduciária, devidamente registrada no R.003 - 186, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes **FELIPE CARDOSO DOS SANTOS** e **KELLY CRISTINA GOMES BISPO DOS SANTOS**, antes qualificados, 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 782/2025, 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\$ 188.300,00. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 13.348, em 13 de março de 2026. DS.
Selo: 161943.RIJ2509.00337, Emolumentos: R\$ 2.074,89, Funepj: R\$ 207,49, Fadespes: R\$ 103,74, ISS: R\$ 103,74, Funemp: R\$ 103,74, Funcad: R\$ 103,74.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/355KK-37EFE-9BNG2-WBSNA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





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 **186** 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 **17.661**, 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, 25 de março de 2026.

Abel Augusto Cavalo

Escrevente Substituto

(assinada digitalmente nos termos da MP n.º 2.200-2/01,
Lei Federal n.º 11.977/09 e Provimento CNJ n.º 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização

161943.RIJ2509.00362

Emolumentos: R\$ 73,90

Encargos: R\$ 22,15

Total: R\$ 96,05

Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/355KK-37EFE-9BNG2-WBSNA>