



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTORIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS

ELEUTÉRIO CONRADO PASTE

OFICIAL E TABELIÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pág.1

MATRÍCULA Nº

3388

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
VENDA NOVA DO IMIGRANTE - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Eleutério Conrado Paste
Oficial

MATRÍCULA Nº

3388

LIVRO Nº 2

DATA: 17/07/2013

FICHA 1

IMÓVEL: UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL, com estrutura em concreto armado e paredes em alvenaria, denominada de casa nº 02 (dois), localizada no primeiro pavimento, do "Condomínio Anselmo Girolette de Bairros", situado na "Rua das Bromélias", nº 142, Bairro Santo Antônio, Providência, cidade de Venda Nova do Imigrante, ES, possuindo 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (duas) circulações, 01 (uma) área de serviços e 01 (uma) varanda, com área privativa de 101,16 m²; área comum real de 9,865 m²; área total real de 111,025 m² e fração ideal de 0,374 do terreno, estando o prédio edificado sobre o lote urbano, de nº 78 (setenta e oito), da quadra nº 06 (seis), do "Loteamento Pedro Altoé Sobrinho", medindo e confrontando-se 13,70 metros de frente com a Rua das Bromélias; 14,60 metros pelos fundos com Herdeiros de Ângelo Altoé; 23,70 metros (em duas linhas, uma de 15,83 metros e a outra de 7,87 metros) pelo lado direito, para quem do imóvel olha para a Rua das Bromélias, com o lote nº 79 e 23,72 metros pelo lado esquerdo com o lote nº 77 (atualmente Rua das Sibipirunas), perfazendo uma área de 338,59 m² (trezentos e trinta e oito metros e cinquenta e nove decímetros quadrados).= **Inscrição Municipal:** nº 01.01.116.0174.002.= **Proprietários:** ANSELMO GIROLETTE DE BAIRROS, CPF nº 045.042.670-04, CI-RG 032.530.400-4/ME, militar e sua esposa OLGA DE CARVALHO BAIRROS, CPF nº 009.595.497-06, CI-RG 019.072.421-1/ME, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens em 30/12/1955, residentes e domiciliados a Rua das Bromélias, s/n, Bairro Santo Antônio, Providência, Venda Nova do Imigrante, ES.= **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 de ordem, matrícula 3315, livro 2, de 15/07/2013, deste Cartório do Registro Geral de Imóveis desta cidade e comarca de Venda Nova do Imigrante, ES (instituição e especificação de condomínio de 09/07/2013 - valor: R\$ 93.900,00).= Obs.: A Convenção do Condomínio Anselmo Girolette de Bairros encontra-se registrada neste Cartório sob o nº R.1179 de ordem, livro nº 3.= Venda Nova do Imigrante (ES), matrícula aberta em 17/07/2013, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número 7596 em 17/07/2013.= Selo: 023002.YMC1302.00103.=

Oficial:

Eleutério Conrado Paste

R.1-3388. Protocolo n. 7656. Data: 06/09/2013.
COMPRA E VENDA SFH - De acordo com CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) (contrato nº 1.4444.0390491-1), emitido em 04/09/2013, pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, com caráter de escritura pública, na forma prevista no § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, em forma legal, os proprietários Anselmo Girolette de Bairros e seu cônjuge Olga de Carvalho Bairros, já identificados e qualificados, transmitiram definitivamente, por VENDA, o imóvel desta matrícula a FABIA DA SILVA PEDREIRA DE AGUILAR, CPF nº 032.733.316-23, CI-RG 8.341.453-SSP/MG, professora de ensino de primeiro e segundo graus, nascida em 04/10/1977, filha de Luiz Trindade Pedreira e Dalva da Silva Pedreira e seu cônjuge DARLAN DE AGUILAR SANTOS, CPF nº 039.058.316-27, CI-RG 12.191.774-SSP/MG, proprietário de microempresa, nascido em 05/07/1979, filho de Delso dos Santos e Vanda Pereira de Aguiar; brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 02/01/2003, residentes e domiciliados a Avenida Domingos Perim, s/n, Vila da Mata, cidade de Venda

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEUTÉRIO CONRADO PASTE - 20/09/2022 10:51

MATRICULA Nº

3388

LIVRO Nº 2

(VERSO)

Nova do Imigrante, ES, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 16.309,21 (dezesseis mil, trezentos e nove reais e vinte e um centavos) pagos com recursos próprios, R\$ 3.690,79 (três mil seiscentos e noventa reais e setenta e nove centavos) pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) pagos mediante financiamento concedido pela Credora, sem condições.= O Imposto de Transmissão foi pago pelos Documentos de Arrecadação Municipal - DAM, processo nº 3530/2013, em 28/08/2013 e em 05/09/2013 (ITBI complementar)= Venda Nova do Imigrante, E. Santo, registrado em 06/09/2013, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra.= Selo: 023002.YMC1302.00810.=

Oficial:


Eleutério Conrado Paste

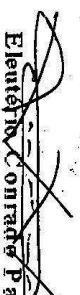
R.2-3388.

Protocolo n. 7656.

Data: 06/09/2013.

ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA - Pelo Instrumento Particular objeto do registro R.1 desta matrícula, os adquirentes e fiduciários Fabia da Silva Pedreira de Aguiar e s.m. Darlan de Aguiar Santos, já identificados e qualificados, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, alienaram o imóvel ora adquirido, em propriedade fiduciária, a credora e fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) O valor da dívida é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), atualizado mensalmente, no dia do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, acrescida de juros remuneratórios a taxa nominal de 8,5101% ao ano, correspondentes a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, incidentes de acordo com sistemática constante do Instrumento, e será paga em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira em 04/10/2013, no valor de R\$ 1.777,72 (um mil setecentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos), incluindo prestação (R\$ 1.705,08), prêmio de seguros (R\$ 47,64) e taxa de administração (R\$ 25,00).= 2ª) Os fiduciários optaram pela taxa de juros reduzida nas condições constantes do Instrumento, passando a taxa nominal a ser de 7,5343% a.a. correspondendo a taxa efetiva de 7,8000% a.a.= 3ª) Enquanto permancerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, aos devedores/fiduciários fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel ora alienado.= 4ª) O valor do imóvel, para venda em público leilão é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sujeito a atualização e a nova avaliação a critério da Credora.= 5ª) Para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, o prazo de carência para expedição da intimação.= 6ª) Demais condições constam do contrato que foi digitalizado, ficando uma via arquivada nesta Serventia.= Venda Nova do Imigrante (ES), registrado em 06/09/2013, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra.= Selo: 023002.YMC1302.00810.=

Oficial:


Eleutério Conrado Paste

MATRÍCULA Nº

3388

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

3388

DATA: 17/07/2013

FICHA

2

AV.3-3388.

Protocolo n. 7656.

Data: 06/09/2013.

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do § 5º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 155552274467, série 0712, datada em Venda Nova do Imigrante, ES, em 30/07/2012, tendo como custodiante a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF. = Venda Nova do Imigrante (ES), averbado em 06/09/2013, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. = Selo: 023002.YMC1302.00810. =

Oficial:

Eleutério Conrado Paste

AV.4-3388.

Protocolo n. 11887.

Data: 02/06/2022.

INTIMAÇÃO-CONSTITUIÇÃO EM MORA - De acordo com documentos que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para ficar constando que por solicitação da credora Caixa Econômica Federal (Ofício nº 13683/2022 CESAV/BU04/05/2022), foi intimado em 17 (dezesseis) de maio de 2022 (dois mil e vinte e dois), o fiduciante **Darian de Aguiar Santos**, nos termos do § 1º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, e que decorrido o prazo de 15 (quinze) dias não foi purgada a mora. = **Obs.: A fiduciante Fabia da Silva Pedreira de Aguiar faleceu em 31/05/2020.** = Venda Nova do Imigrante (ES), averbado em 02/06/2022, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. = Selo: 023002.COF2102.02880. = Emolumentos: R\$ 92,15. ISSQN: R\$ 3,23. Funepj: R\$ 9,23. Fadespes: R\$ 4,59. Funemp: R\$ 4,59. Funecad: R\$ 4,59. Total: R\$ 118,38. =

Oficial:

Eleutério Conrado Paste

AV.5-3388

Protocolo n. 12022.

Data: 13/09/2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA - Atendendo a requerimento da fiduciária, datado de 09 (nove) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois), através do CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, recebido eletronicamente em 13/09/2022, instruído com a prova de intimação por inadimplência dos devedores/fiduciários, identificados e qualificados no R.1 de ordem, certidão de decurso de prazo sem purgação da mora expedida em 02/06/2022, que após serem digitalizados, ficam arquivados neste Serviço Registral, juntamente com o comprovante de pagamento em 08/09/2022, do Imposto de Transmissão no valor de R\$ 4.256,14, conforme Documento de Arrecadação Municipal, processo nº 17892/2022, procede-se a presente averbação, nos termos do Contrato de Compra e Venda com alienação fiduciária lançado no R.3 retro, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 212.806,85 (duzentos e doze mil, oitocentos e seis reais e oitenta e cinco centavos), tem sua propriedade transmitida definitivamente, por **CONSOLIDAÇÃO**, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF. = Venda Nova do Imigrante (ES), averbado em 20/09/2022, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. = Selo: 023002.JEJ2201.01901. = Emolumentos: R\$ 1.984,03. ISSQN: R\$ 69,44. Funepj: R\$ 198,43. Fadespes: R\$ 99,17. Funemp: R\$ 99,17. Funecad: R\$ 99,17. Total: R\$ 2.549,41. =

Oficial:

Eleutério Conrado Paste

AV.6-3388

Protocolo n. 12022

Data: 13/09/2022

CANCELAMENTO - Em atenção a requerimento formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF,

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
VENDA NOVA DO IMIGRANTE - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Eleutério Conrado Paste
Oficial

MATRÍCULA Nº

3388

LIVRO Nº 2

(VERSO)

através do CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 09/09/2022, recebido eletronicamente, que após ser digitalizado fica arquivado nesta Serventia, procede-se ao **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI e da averbação AV.3 de ordem, que noticiou a sua emissão, tendo em vista o registro da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária.= Venda Nova do Imigrante (ES), averbado em **20/09/2022**, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra.= Selo: 023002.JEJ2201.01901.= Emolumentos: R\$ 55,85. ISSQN: R\$ 1,95. Funepj: R\$ 5,58. Fadespes: R\$ 2,79. Funemp: R\$ 2,79. Funcad: R\$ 2,79. Total: R\$ 71,75.=

Oficial:


Eleutério Conrado Paste

Certifico e dou fé que, nos termos do §1º do art. 19 da Lei n. 6.015/73, a presente certidão em 04 (quatro) páginas - ficha 1/2, é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade.

Certifico ainda, que revendo os livros de registros e arquivos desta serventia, deles não constam quaisquer ônus reais ou registros/averbações das informações elencadas nos incisos I a IV do artigo 54 da Lei Federal n. 13.097/2015, sobre o imóvel objeto desta matrícula.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Venda Nova do Imigrante (ES), aos 20/09/2022 (20 de Setembro de 2022). CERTIDÃO CCRI N. 22/001091. 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.

EM TESTº DA VERDADE

(Assinado eletronicamente)

Eleutério Conrado Paste

Oficial e Tabelião

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO	
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO	
023002.JEJ2201.01908	
EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) =	R\$ 53,11
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02,307/04 e Ato 139/05-CGJ-ES)=	R\$ 5,31
FADESPES (Lei Compl. 595/2011)=	R\$ 2,66
FUNEMP (Lei Compl. 386/2007)=	R\$ 2,66
FUNCAD (Lei Compl. 366/2006)=	R\$ 2,66
ISSQN (Lei Municipal 1.201/2015)=	R\$ 1,86
Custo TOTAL=	R\$ 68,26
Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br	

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec