

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES

Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino

RECIBO

Recebi a importância abaixo, correspondente ao pagamento das custas e emolumentos pelo fornecimento da certidão expedida por esta Serventia com base no protocolo nº 4794, tendo como apresentante CAIXA ECONOMICA FEDERAL estando as parcelas abaixo discriminadas, como segue:

Emolumentos	R\$	64,28
FUNEPJ	R\$	6,43
FADESPES	R\$	3,22
ISS	R\$	1,28
Funemp	R\$	3,22
Funcad	R\$	3,22
Outros / Correio:	R\$	0,00
Sub-Total	R\$	81,65
Depósito Prévio	R\$	0,00
Saldo à Receber	R\$	81,65
Saldo à Devolver	R\$	0,00

Serviços especificados	Matrícula	Emol. Funepj	Fadespes ISS	Funemp Funcad	Outros	Selo Utilizado Total do serviço	QR Code
01 - Certidão Digital (Matrícula) - (2023)	7443	R\$ 56,55 R\$ 5,66	R\$ 2,83 R\$ 1,13	R\$ 2,83 R\$ 2,83	R\$ 0,00	023101.JIP2304.00268 R\$ 71,83	
processamento de dados - (2023)	7443	R\$ 7,73 R\$ 0,77	R\$ 0,39 R\$ 0,15	R\$ 0,39 R\$ 0,39	R\$ 0,00	R\$ 9,82	
		64,28 6,43	3,22 1,28	3,22 3,22	0,00	81,65	

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Viana-ES, 17 de julho de 2023

MAIARA
NUNES
SARTORIO:15758568759
758568759

Assinado de forma digital por MAIARA NUNES
SARTORIO:15758568759
Dados: 2023.07.17 12:55:54 -03'00'

Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino

Este recibo substitui qualquer outro que porventura tenha sido emitido.



Valide 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 VIANA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES

matrícula
-7.443-

LIVRO Nº 02
CNM023101.2.0007443-52
DATA
20 de junho de 2014

ficha
-1-

IMÓVEL: - Um lote de terreno sob o nº 05 (Cinco) da quadra nº 38 (Trinta e oito), com a área de 180,00m² (Cento e oitenta metros quadrados), situado no Loteamento **MARCÍLIO DE NORONHA**, Viana/ES, com as seguintes confrontações: pela frente, em 10,00m, com a Rua D-08; fundos, em 10,00m, com o lote nº 18; lado direito, em 18,00m, com o lote nº 06 e lado esquerdo, em 18,00m, com o lote nº 04, sobre o qual foi edificada uma casa do tipo 2/34, com 34,00m² (Trinta e quatro metros quadrados), de área construída, composta por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro. *****

PROPRIETÁRIO: - **COMPANHIA DE HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO = COHAB**, inscrita no CNPJ nº. 28.139.012/0001-10, com sede na Av. Vitória, nº. 2.045, Bairro Nazareth, Vitória/ES. *****

REGISTRO ANTERIOR: - Registrado no Lº 2-F, fls. 282/283vº, matrícula nº 1766, de ordem deste Cartório de RGI, em 22 de agosto de 1990. Viana-ES., 20 de junho de 2014. O OFICIAL: *****

AV-1: 7443: - Procedeu-se a esta averbação para constar a Autorização para Cancelamento de Gravame Hipotecário e Caucionário, Ofício nº 946/2013/GIFUG/RJ, datado de 19 de março de 2013, expedido pela Caixa Econômica Federal = Caixa, sucessora do Banco Nacional da Habitação = BNH, nos termos do Decreto Lei nº 2291, de 21.11.1986, na qualidade de credora hipotecária da Companhia de Habitação e Urbanização do Estado do Espírito Santo COHAB/ES, representada neste ato na pessoa do Sr. Carlos Edilson Santos Távora Júnior, CPF nº 285.182.843-68, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 22º Ofício de Notas = Rio de Janeiro = RJ, livro 918, fl. 147, onde foi autorizado o **Cancelamento do Gravame Hipotecário e do Gravame Caucionário** incidente sobre o imóvel da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 20 de junho de 2014. O OFICIAL: *****
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101ZHK140104605.

R-2: 7443 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Viana/ES, no Livro nº 238, fls. 155/157, datada de 21 de julho de 2014, a firma proprietária acima descrita, representada pela liquidante Tania Saad Noé, inscrita no CPF sob o nº 493.692.617-53, vendeu o imóvel da presente matrícula para **ALBERONE SEVERIANO DE PAULA**, brasileiro, mecânico, nascido aos 06.07.1953, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.006.746-SPTC/ES e inscrito no CPF sob o nº 305.832.686-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **MARIA DOS ANJOS VIEIRA DE PAULA**, brasileira, costureira, nascida aos 08.09.1953, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.669.982-SPTC/ES e inscrita no CPF sob o nº 042.157.177-28, residentes e domiciliados na Rua Bauru, Quadra 38, Casa 05, Bairro Marcílio de Noronha, Viana-ES. A compra e venda foi efetuada pelo valor de R\$12.313,84 (Doze mil trezentos e treze reais e oitenta e quatro centavos), sem condições. O imóvel foi avaliado em R\$143.914,08 (Cento e quarenta e três mil novecentos e quatorze reais e oito centavos). Imposto de Transmissão - ITBI, pago conforme guia processo nº 8866/2014, no valor de R\$2.878,28 (Dois mil oitocentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos) em 14.07.2014. 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., 12 de agosto de 2014. O OFICIAL: *****
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101ZHK140106022.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38UDR-7G6LS-6LSY4-CPFG8>





Valide 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 VIANA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

matrícula

-7.443-

CNM023101.2.0007443-52

ficha

-1º-

AV-3: 7443: - Procede-se a esta averbação para constar a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0726204-3, série: 1114, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, datada de 14 de novembro de 2014, e Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0726204-3, datado de 14 de novembro de 2014, tendo como credora a Caixa Econômica Federal, representada por Eliamir Fragoso, inscrito no CPF sob o nº 838.816.707-34, conforme procuração lavrada às fls. 175/176, do Livro 2878 em 02.06.2011, no Cartório de 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls. 090/106, do Livro 184, em 07/05/2014, no Cartório de 2º Ofício de Notas de Vila Velha – ES, tendo como devedores/ compradores: **AMARILTON MARQUES GIRO**, brasileiro, nascido em 13.01.1972, portador da CNH nº 01112522403, expedida pelo Órgão de Trânsito/ES, inscrito no CPF sob o nº 007.921.467-35, casado no regime de comunhão parcial de bens com **LUCIANA DE SOUZA GIRO**, brasileira, nascida em 06.09.1973, portadora da carteira de identidade nº 1687692, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ES, inscrita no CPF sob o nº 038.288.337-30, residentes e domiciliados em Rua Gramado, 3, Quadra 28, Marcílio de Noronha, Viana/ES. Valor da dívida **R\$118.365,74 (Cento e dezoito mil trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e quatro centavos)**, pagável conforme as condições previstas no registro contido no **Livro 3, nº 596** datado de 15.12.2014, ficando o imóvel alienado a **Caixa Econômica Federal em caráter fiduciário. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.** Viana-ES., 15 de dezembro de 2014. O OFICIAL: *****
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101JQE140201173

R-4: 7443: - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação - nº 1.4444.0726204-3, datado de 14.11.2014, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, os proprietários Alberone Severiano de Paula, inscrito no CPF sob o nº 305.832.686-68, e sua esposa Maria dos Anjos Vieira de Paula, inscrita no CPF sob o nº 042.157.177-28, acima descritos, venderam o imóvel da presente matrícula para **AMARILTON MARQUES GIRO**, brasileiro, nascido em 13.01.1972, portador da CNH nº 01112522403, expedida pelo Órgão de Trânsito/ES, inscrito no CPF sob o nº 007.921.467-35, casado no regime de comunhão parcial de bens com **LUCIANA DE SOUZA GIRO**, brasileira, nascida em 06.09.1973, portadora da carteira de identidade nº 1687692, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ES, inscrita no CPF sob o nº 038.288.337-30, residentes e domiciliados em Rua Gramado, 3, Quadra 28, Marcílio de Noronha, Viana/ES. A compra e venda foi efetuada pelo valor de R\$143.000,00 (Cento e quarenta e três mil reais), nas seguintes condições – Recursos próprios: R\$24.634,26 (Vinte e quatro mil seiscentos e trinta e quatro reais e vinte e seis centavos); recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$0,00. Financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Eliamir Fragoso, inscrita no CPF sob o nº 838.816.707-34, conforme poderes contidos na procuração lavrada às fls. 175/176 do Livro 2878, em 02.06.2011 no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e Subestabelecimento lavrado às fls. 090/106 do Livro 184 em 07/05/2014 no 2º Tabelionato de Vila Velha/ES, doravante designada CEF., doravante denominada CAIXA. Total do financiamento concedido pela CAIXA: R\$118.365,74 (Cento e dezoito mil trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), que serão pagos da seguinte forma: 420 (Quatrocentos e vinte) parcelas mensais, no valor inicial de (Juros Balcão) R\$1.148,58 / (Juros

continua na ficha nº 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38UDR-7G6LS-6LSY4-CPFG8>



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

Telefone: (27) 3343-3342. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br

www.cart1viana.com.br

Eliane Jardim
Substituta Legal



Valide 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 VIANA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

matrícula

-7.443-

LIVRO Nº 02

CNM023101.2.0007443-52

DATA

16 de dezembro de 2014

ficha

-2-

Reduzido) R\$1.112,10 + R\$48,79 (Prêmios de Seguros) + R\$25,00 (Taxa de Administração), totalizando (Juros Balcão) R\$1.222,37 (Hum mil duzentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) / (Juros Reduzido) R\$1.185,89 (Hum mil cento e oitenta e cinco reais e nove centavos), com Taxa Anual de Juros, (%) - Juros Balcão: Nominal: 8,7873; Efetiva 9,1500; Juros Reduzido: Nominal: 8,4175, Efetiva: 8,7500, vencendo-se a primeira em 14.12.2014. Em garantia do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **Devedor/Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R\$143.914,08 (Cento e quarenta e três mil novecentos e quatorze reais e oito centavos). Imposto de Transmissão "inter vivos" pago conforme guia, processo nº 15533/2014, no valor de R\$ R\$2.878,28 (Dois mil oitocentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos), em 01.12.2014. Foram apresentadas as Certidões necessárias à lavratura do ato, as quais foram devidamente transcritas no mencionado contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 15 de dezembro de 2014. O OFICIAL

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101JQE140201104.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38UDR-7G6LS-6LSY4-CPFG8>





Valide 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 VIANA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM023101.2.0007443-52

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

Matrícula

7.443

Ficha

03F

AV.005 – 7.443 – Em 17/07/2023. **RETIFICAÇÃO:** (Artigo 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73).
Procede-se a esta averbação de retificação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado em 28 de junho de 2023 e na Certidão de Recolhimento – ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 110/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda SEMFA, Gerência de Fiscalização - GEFIS da Prefeitura Municipal de Viana/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM A RUA BAURU** e está localizado no **BAIRRO MARCÍLIO DE NORONHA**. Imóvel cadastrado na municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.02.311.0068.001**. DOU FÉ. ESCRIVENTE: (S) Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 21.733, de 28 de junho de 2023. Através do E-Protocolo: IN00889859.MNS.

Selo: 023101.JIP2304.00203, Emolumentos: R\$ 67,19, Funepj: R\$ 6,72, Fadespes: R\$ 3,36, ISS: R\$ 1,34, Funemp: R\$ 3,36, Funcad: R\$ 3,36.

AV.006 - 7.443 – Em 17/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL.** (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9514/1997): Procede-se a esta averbação com base no requerimento de Consolidação e Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário em favor do credor fiduciário, datado de 27 de junho de 2023, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no R.004 - 7.443, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários: **AMARILTON MARQUES GIRO** e **LUCIANA DE SOUZA GIRO**, antes qualificados, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado, em favor do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, no valor de R\$ 152.787,07 (cento e cinquenta e dois mil e setecentos e oitenta e sete reais e sete centavos). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 110/2023, Processo n.º 6697, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 220.064,75. DOU FÉ. ESCRIVENTE: (S) Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 21.733, de 28 de junho de 2023. Através do E-Protocolo: IN00889859.MNS.

Selo: 023101.JIP2304.00203, Emolumentos: R\$ 1.991,11, Funepj: R\$ 199,11, Fadespes: R\$ 99,56, ISS: R\$ 39,82, Funemp: R\$ 99,56, Funcad: R\$ 99,56.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38UDR-7G6LS-6LSY4-CPFG8>



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

Telefone: (27) 3343-3342. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br

www.cart1viana.com.br

Eliane Jardim
Substituta Legal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui
a certidão

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

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

(inteiro de teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **7443** 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 nº **4.794**, 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.

Viana/ES, 17 de julho de 2023.

Maiara Nunes Sartório
Escrevente

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

023101.JIP2304.00268

Emolumentos: R\$ 64,28

Encargos: R\$ 17,37

Total: R\$ 81,65

Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38UDR-7G6LS-6LSY4-CPFG8>

