



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

161943.2.0004258-35

Matrícula

Ficha

4.258

01F

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 24 (VINTE E QUATRO), DA QUADRA N.º 20 (VINTE), MEDINDO 334,75M² (TREZENTOS E TRINTA E QUATRO METROS E SETENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO VALE DOS REIS, BAIRRO VALE DOS REIS, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA REI DARIO L, FUNDO COM O LOTE N.º 12, LADO DIREITO COM O LOTE N.º 23 E LADO ESQUERDO COM O LOTE N.º 25.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: N.º 34143-14-18-0147-000.

PROPRIETÁRIOS: LUCIANO WAICHERT, brasileiro, empresário, portador da identidade n.º 1.900.019-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 056.241.497-51, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SARAH DE FATIMA DA SILVA WAICHERT, brasileira, do lar, portadora da identidade n.º 1.785.677-SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 113.782.707-62, residentes e domiciliados na Rua Rei Marcio, n.º 03, Bairro Vale dos Reis, Município de Cariacica/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 02, matrícula n.º 10.707, de ordem do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona do Município de Cariacica/ES. DOU FÉ. Cariacica/ES, 29 de novembro de 2022. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 5.431, em 08 de novembro de 2022. MLC.

Selo: 161943.VRO1908.02964, Emolumentos: R\$ 14,13, Funepj: R\$ 1,41, Fadespes: R\$ 0,70, ISS: R\$ 0,70, Funemp: R\$ 0,70, Funcad: R\$ 0,70.

AV.001 – 4.258 – Em 29/11/2022. **RETIFICAÇÃO – QUALIFICAÇÃO:** (Artigo 213, "g", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação a requerimento da parte interessada, datado em 08 de novembro de 2022, com base no Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), sob o n.º 8.4444.2766555-9, devidamente assinado pelas partes contratantes em 28 de setembro de 2022, para incluir os dados de qualificação dos proprietários LUCIANO WAICHERT, brasileiro, proprietário de microempresa, filho de Luiz Carlos Waichert e Maria das Graças Ferreira Waichert, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04504272324-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 056.241.497-51, endereço eletrônico: lucianowaichert@gmail.com, e sua esposa SARAH DE FATIMA DA SILVA WAICHERT, brasileira, trabalhadora do comércio, filha de Luiz Antonio da Silva e Maria de Fatima da Silva, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 07465488699-DETRAN/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 113.782.707-62, endereço eletrônico: espacomixhall@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 01 de novembro de 2002, residentes e domiciliados na Rua Rei Marcio, n.º 03, Quadra 03, Bairro Novo Brasil, Município de Cariacica/ES. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 5.432, em 08 de novembro de 2022. MLC.

Selo: 161943.VR2002.00001, Emolumentos: R\$ 31,55, Funepj: R\$ 3,15, Fadespes: R\$ 1,58, ISS: R\$ 1,58, Funemp: R\$ 1,58, Funcad: R\$ 1,58.

R.002 – 4.258 – Em 29/11/2022. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro em conformidade com o Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), sob o n.º 8.4444.2766555-9, devidamente assinado pelas partes contratantes em 28 de setembro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei n.º 4.380/64, lavrado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representada por Edilene Tschaen, brasileira, solteira, economiária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02711931800-DETRAN/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 007.697.237-21, conforme Procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99QCP-VP7LG-7MYV2-WQG6T>

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

161943.2.0004258-35

Matrícula

4.258

Ficha

01V

de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n.º 3523-P, às fls. 112/113, em 03/05/2022, Substabelecimento de Procuração lavrado no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n.º 3525-P, às fls. 047/048, em 06/05/2022, Substabelecimento de Procuração, lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas do Município de Vitória/ES, no livro n.º 1138-P, às fls. 034/036, em 01/06/2022, e Substabelecimento de Procuração, lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas do Município de Vitória/ES, no livro n.º 1138-P, às fls. 079/080v, em 07/06/2022, para constar que os proprietários, antes qualificados, representados por **Gustavo Coelho Caliarí**, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05666126935-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 161.104.667-74, endereço eletrônico: gustavo.soow@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida São João, n.º 100, Bairro Novo Horizonte, Município de Cariacica/ES, conforme Procuração lavrada no Cartório de Notas do Município de Cariacica/ES, no livro n.º 074, à fl. 153, em 18/03/2022, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **JOSÉ FRANCISCO DE AMARAL**, brasileiro, divorciado, declara não conviver em união estável, chefe intermediário, filho de João Francisco do Amaral e Tereza Jorge de Oliveira, portador da identidade n.º 1.253.715-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 031.579.047-44, endereço eletrônico: jfranciscodeamaral@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, n.º 20, Bairro Universal, Município de Viana/ES, pelo preço de R\$ 208.062,00 (duzentos e oito mil e sessenta e dois reais), integralizado do seguinte modo: Recursos próprios aplicados/a aplicar na hora: R\$ 43.675,60; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 30.952,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.452,00; Financiamento Caixa: R\$ 125.982,40; Do valor total descrito acima, R\$ 78.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de transmissão protocolada sob o n.º 1096/2022, 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\$ 78.000,00. Faz parte do registro todo teor contido no contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Imobiliária. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 5.432, em 08 de novembro de 2022. MLC.
Selo: 161943.AVR2002.00001, Emolumentos: R\$ 708,75, Funepj: R\$ 70,87, Fadespes: R\$ 35,44, ISS: R\$ 35,44, Funemp: R\$ 35,44, Funcad: R\$ 35,44.

R.003 – 4.258 – Em 29/11/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro com base no contrato descrito no R.002 – 4.258, para constar que o devedor/fiduciante **JOSÉ FRANCISCO DE AMARAL**, antes qualificado, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 125.982,40 (cento e vinte e cinco mil, novecentos e oitenta e dois mil e quarenta centavos), sendo o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); Condições do financiamento: Modalidade: Aquisição de terreno e construção; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo total (meses): 363 / Amortização (meses): 358 / Construção (meses): 5; Taxa de juros: Sem desconto: Nominal % (a.a): 7.6600 / Efetiva % (a.a): 7.9347 / Nominal % (a.m): 0.6364 / Efetiva % (a.m): 0.6383; Taxa de juros: Com desconto: Nominal % (a.a): 6.0000 / Efetiva % (a.a): 6.1677 / Nominal % (a.m): 0.4988 / Efetiva % (a.m): 0.5000; Taxa de juros: Com redutor de 0,5%: Nominal % (a.a): 5.5000 / Efetiva % (a.a): 5.6408 / Nominal % (a.m): 0.4573 / Efetiva % (a.m): 0.4583; Taxa de juros: Taxa contratada: Nominal % (a.a): 5.5000 / Efetiva % (a.a): 5.6407 / Nominal % (a.m): 0.4573 / Efetiva % (a.m): 0.4583; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$ 716,88 / Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 64,78 / Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00 / Total: R\$ 806,66; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/11/2022; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6 do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99QCP-VP7LG-7MYV2-WQG6T>





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

161943.2.0004258-35

Matrícula

Ficha

4.258

02F

contrato; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; Composição de renda para fins de Indenização Securitária: Coube ao devedor/fiduciante José Francisco de Amaral o percentual de 100,00%. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive atos, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Imobiliária. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 5.432, em 08 de novembro de 2022. MLC.

Selo: 161943.AVR2002.00001, Emolumentos: R\$ 1.866,47, Funepj: R\$ 186,64, Fadespes: R\$ 93,32, ISS: R\$ 93,32, Funemp: R\$ 93,32, Funcad: R\$ 93,32.

AV.004 – 4.258 – Em 20/01/2026. **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 da CCI, datado em 30 de dezembro de 2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente em 30/12/2025, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para constar que em virtude da alienação fiduciária devidamente registrada sob o R.003 – 4.258, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor/fiduciante **JOSÉ FRANCISCO DE AMARAL**, antes qualificado, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada. Foi apresentado: a) Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel n.º 153814/2025, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Cariacica/ES, em 29 de dezembro de 2025, e válida até 28/02/2026; b) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de transmissão protocolada sob o n.º 621/2025, 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\$ 238.670,76. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 12.947, em 30 de dezembro de 2025. DS.

Selo: 161943.SYY2606.06656, Emolumentos: R\$ 2.288,76, Funepj: R\$ 228,88, Fadespes: R\$ 114,43, ISS: R\$ 114,43, Funemp: R\$ 114,43, Funcad: R\$ 114,43.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99QCP-VP7LG-7MYV2-WQG6T>

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 **4.258** 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 **16.990**, 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, 20 de janeiro 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.SYY2506.06669

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/99QCP-VP7LG-7MYV2-WQG6T>