



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 DA 2ª ZONA DE REGISTRO
GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA/ES.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

161943.2.0007194-54

Matrícula

Ficha

7.194

01F

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 18 (DEZOITO), DA QUADRA N.º 21 (VINTE E UM),
MEDINDO 300,00M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), SITUADO NO
LOTEAMENTO DENOMINADO VALE DOS REIS, EM PIRANEMA, MUNICÍPIO DE
CARIACICA/ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A REI SERVIO TULIO,
FUNDO COM O LOTE N.º 01, LADO DIREITO COM O LOTE N.º 17 E LADO ESQUERDO
COM A RUA REI SALOMÃO.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: N.º 34143-14-38-0001-000.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 02, matrícula n.º 13.564, de ordem do Cartório do 1º Ofício
da 1ª Zona do Município de Cariacica/ES. DOU FÉ. Cariacica/ES, 07 de agosto de 2023.
SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º
6.942, em 26 de julho de 2023. GRP.

Selo: 161943.DWJ2304.01748, Emolumentos: R\$ 15,04, Funepj: R\$ 1,51, Fadespes: R\$
0,75, ISS: R\$ 0,75, Funemp: R\$ 0,75, Funcad: R\$ 0,75.

AV.001 – 7.194 – Em 07/08/2023. RETIFICAÇÃO: (Artigos 213, I, "c" e 176, II, 3, "b", da Lei
n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação a requerimento da parte
interessada, datado em 26 de julho de 2023, com base na Ficha de Lançamento – Exercício
2023, emitida pela Secretaria das Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, para
constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no BAIRRO VALE DOS
REIS. Imóvel cadastrado na municipalidade sob o ID FÍSICO N.º 7092800 e INSCRIÇÃO
IMOBILIÁRIA N.º 34143-14-38-0001-000. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ()
Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 6.942, em 26 de julho de 2023. GRP.
Selo: 161943.DWJ2304.01748, Emolumentos: R\$ 33,59, Funepj: R\$ 3,36, Fadespes: R\$
1,68, ISS: R\$ 1,68, Funemp: R\$ 1,68, Funcad: R\$ 1,68.

AV.002 – 7.194 – Em 07/08/2023. 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 26 de julho de 2023, 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 Minha Casa, Minha Vida, sob o n.º
8.4444.2921531-3, devidamente assinado pelas partes contratantes em 31 de março de
2023, para incluir os dados de qualificação dos proprietários LUCIANO WAICHERT,
brasileiro, técnico em informática, filho de Luiz Carlos Waichert e Maria das Graças Ferreira
Waichert, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04504272324-DETRAN/ES, onde
consta a identidade n.º 1.900.019-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 056.241.497-51 e
sua esposa SARAH DE FATIMA DA SILVA WAICHERT, brasileira, do lar, filha de Luiz
Antonio da Silva e Maria de Fatima da Silva, portadora da Carteira Nacional de Habilitação
n.º 07465788699-DETRAN/ES, onde consta a identidade n.º 1.785.677-SSP/ES, inscrita no
CPF/MF sob o n.º 113.782.707-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens,
desde 01 de novembro de 2002, residentes e domiciliados na Rua Rei Márcio, n.º 03, Bairro
Vale dos Reis, Município de Cariacica/ES. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ()
Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 6.943, em 26 de julho de 2023. GRP.
Selo: 161943.DWJ2304.01865, Emolumentos: R\$ 33,59, Funepj: R\$ 3,36, Fadespes: R\$
1,68, ISS: R\$ 1,68, Funemp: R\$ 1,68, Funcad: R\$ 1,68.

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 DA 2ª ZONA DE REGISTRO
GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA/ES.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

161943.2.0007194-54

Matrícula

Ficha

7.194

01V

R.003 – 7.194 – Em 07/08/2023. **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 Minha Casa, Minha Vida, sob o n.º 8.4444.2921531-3, devidamente assinado pelas partes contratantes em 31 de março de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei n.º 4.380/64, lavrado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0004-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **Patricia Zamprogno Alvarenga**, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04209627365-DETRAN/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 059.093.237-33, conforme Procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n.º 3523-P, às fls. 112/113, em 03/05/2022, Substabelecimento 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 lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas do Município de Vitória/ES, no livro n.º 1138, às fls. 034/036, em 01/06/2022 e Substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas do Município de Vitória/ES, no livro n.º 1138, às fls. 077/078, em 07/06/2022, para constar que os proprietários, antes qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **JOICE APARECIDA SILVA RODRIGUES**, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, auxiliar de laboratório, filha de Manoel Rocha Rodrigues e Vera Lucia da Silva, portadora da identidade n.º 3.434.502-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 131.362.057-23, residente e domiciliada na Rua Ciro Rei, n.º 466, Bairro Vale dos Reis, Município de Cariacica/ES; e **ROMARIO SANTOS SOARES**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, auxiliar de aumoxarife, filho de Jose Neto Barbosa Soares e Maria Dilma do Nascimento Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 06636942694-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 051.588.041-84, residente e domiciliado na Rua Ciro Rei, n.º 466, Bairro Vale dos Reis, Município de Cariacica/ES, pelo preço de R\$ 197.971,60 (cento e noventa e sete mil, novecentos e setenta e um reais e sessenta centavos), integralizado do seguinte modo: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 43.954,60; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.217,00; Financiamento Caixa: R\$ 150.800,00. Do valor total descrito acima, R\$ 90.000,00 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 342/2023, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 90.000,00. 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 6.943, em 26 de julho de 2023. GRP. Selo: 161943.DWJ2304.01865, Emolumentos: R\$ 847,64, Funepj: R\$ 84,77, Fadespes: R\$ 42,38, ISS: R\$ 42,38, Funemp: R\$ 42,38, Funcad: R\$ 42,38.

R.004 – 7.194 – Em 07/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro com base no contrato descrito no R.003 – 7.194, para constar que os devedores/fiduciários **JOICE APARECIDA SILVA RODRIGUES** e **ROMARIO SANTOS SOARES**, antes qualificados, transmitiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 150.800,00 (cento e cinquenta mil e oitocentos reais), sendo o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 200.000,00; Condições do financiamento: Origem dos recursos: FGTS / Modalidade: Aquisição de terreno e construção; Sistema de amortização: PRICE; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo total (meses): 365 / Amortização

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCBLF-5UZ9S-QMG4-JRSUZ>

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

161943.2.0007194-54

Matrícula

Ficha

7.194

02F

(meses): 360 / Construção (meses): 05; 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 de contratada: Prestação (a+j): R\$ 898,80 / Prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 32,74 / Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00 / Total: R\$ 956,54; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/05/2023; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6 do contrato; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.018,97; Composição de renda para fins de Indenização Securitária: Coube aos devedores/fiduciários Joice Aparecida Silva Rodrigues o percentual de 50,39% e Romario Santos Soares o percentual de 49,61%. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Imobiliária. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 6.943, em 26 de julho de 2023. GRP. Selo: 161943.DWJ2304.01865, Emolumentos: R\$ 1.801,19, Funepj: R\$ 180,12, Fadespes: R\$ 90,06, ISS: R\$ 90,06, Funemp: R\$ 90,06, Funcad: R\$ 90,06.

AV.005 – 7.194 – Em 11/03/2026. **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 25 de fevereiro de 2026, para constar que em virtude do financiamento com Alienação Fiduciária, devidamente averbada no R.004 – 7.194, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários **JOICE APARECIDA SILVA RODRIGUES** e **ROMARIO SANTOS SOARES**, 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 66/2026, 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\$ 209.000,00. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 13.250, em 25 de fevereiro de 2026. AG. Selo: 161943.SYY2506.09301, Emolumentos: R\$ 2.288,75, 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/DCBLF-5UZ9S-QMG4-JRSUZ>





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 **7194** 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 **17.499**, 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, 11 de março de 2026.

Amanda Gomes Ferreira

Escrevente Substituta

(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

161943.SYY2506.09303

Emolumentos: R\$ 73,90

Encargos: R\$ 22,15

Total: R\$ 96,05

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

