Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANCHIETA/ES

Oficial: **André Arruda Lobato Rodrigues Carmo**

CERTIDÃO

CNM: **022798.2.0019466-73**

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
DA COMARCA DE ANCHIETA - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº	LIVRO Nº 2	FICHA
19466	DATA: 12/09/2025	01

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano para construção sob o nº **43 (quarenta e três)** da Quadra **06 (seis)**, situado na **Rua Projetada 04, Loteamento Bwerani Ville Residencial Clube,** neste Município e Comarca de Anchieta/ES, CEP: 29.230-000, com área total de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo: frente, doze metros (12,00 m), confrontando-se com a Rua Projetada 04; fundos, doze metros (12,00 m), confrontando-se com Pedro Luiz Montagnoli dos Santos; lado direito, trinta metros (30,00 m), confrontando-se com o lote 42; e, lado esquerdo, trinta metros (30,00 m), confrontando-se com o lote 44, conforme planta e memorial arquivados neste Cartório. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 0230060575001-651. PROPRIETÁRIO: TECBRAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ: 39.792.460/0001-35, com sede na Rua José Penna Medina, nº 195, Sala 1406, Ed. Unique Business, Praia da Costa, Vila Velha - ES. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 9865 do Lº 02, deste Ofício Imobiliário. **Protocolo nº 29112** de 18/08/2025. Selo de Fiscalização: 022798.MGX2501.00182. Emolumentos: R$ 9.353,55. Taxas: R$ 2.337,59. Total: R$ 11.691,14.
Escrevente: Naila de Sousa Lopes Zuqui

R 1 - 19466 - Anchieta/ES, 12/09/2025. **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: WELLINGTON CARLOS LEITE KOBE,** brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras, divorciado, que não convive em união estável, CPF nº 488.728.737-20, RG nº 337454-SPTC/ES, residente à Rua Augusta dos Anjos, nº 236, Planalto, Vila Velha - ES. TRANSMITENTE: TECBRAS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ: 39.792.460/0001-35, com sede na Rua José Penna Medina, nº 195, Sala 1406, Ed. Unique Business, Praia da Costa, Vila Velha - ES. **TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI - CCSBPE, Nº 1.4444.2544911-7, datado de 04/08/2025, na cidade de Serra - ES. **VALOR: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).** O ITBI foi recolhido conforme Guia de Transmissão e Processo nº 20285/2025 e Guia de Recolhimento nº 405/2025, sendo o imóvel avaliado pela PMA/ES em R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade com resultado negativo. Demais condições e documentos arquivados neste Serviço. Emitida a DOI. **Protocolo nº 29112** de 18/08/2025. Selo de Fiscalização: 022798.MGX2501.00182. Emolumentos: R$ 9.353,55. Taxas: R$ 2.337,59. Total: R$ 11.691,14.
Escrevente: Naila de Sousa Lopes Zuqui

R 2 - 19466 - Anchieta/ES, 12/09/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR: WELLINGTON CARLOS LEITE KOBE,** brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras, divorciado, que não convive em união estável, CPF nº 488.728.737-20, RG nº 337454-SPTC/ES, residente à Rua Augusta dos Anjos, Nº 236, Planalto, Vila Velha - ES. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF. **ÔNUS**: Alienação Fiduciária. **TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI - CCSBPE, Nº 1.4444.2544911-7, datado de 04/08/2025, na cidade de Serra - ES. **VALOR DA DÍVIDA: R$ 165.900,00 (cento e sessenta e cinco mil e novecentos reais). VALOR DA GARANTIA: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). PRAZO:** 149 (cento e quarenta e nove) meses. **JUROS:** Nominal (a.a): Balcão de 12.7303% e Reduzida de 11.5217%; e Efetiva (a.a): Balcão de 13.5000% e Reduzida de 12.1500%. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO**: 15 (quinze) dias. Demais condições e documentos arquivados neste Serviço. **Protocolo nº 29112** de 18/08/2025. Selo de Fiscalização: 022798.MGX2501.00182. Emolumentos: R$ 9.353,55. Taxas: R$ 2.337,59. Total: R$ 11.691,14.
Escrevente: Naila de Sousa Lopes Zuqui

AV 3- 19466 - Anchieta/ES, 12/09/2025. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI.** Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 18, da Lei nº 10.931/2004, para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2544911-7, Série 0825, datada em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYCRM-FGGQU-MBB79-29K43

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

04/08/2025, na Cidade de Serra - ES, cujo valor do crédito é de **R$ 165.900,00 (cento e sessenta e cinco mil e novecentos reais),** o valor da garantia é de **R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais),** com a taxa de juros Nominal (a.a): Balcão de 12.7303% e Reduzida de 11.5217%; e Efetiva (a.a): Balcão de 13.5000% e Reduzida de 12.1500%, e prazo de amortização de 149 (cento e quarenta e nove) meses. A presente CCI, está vinculada à Alienação Fiduciária Registrada sob o nº 2 - 19466 acima, e tem como credora/instituição custodiante, **Caixa Econômica Federal**, e como devedor, **Wellington Carlos Leite Kobe**, todos já qualificados. Demais condições e documentos arquivados neste Serviço. **Protocolo nº 29112** de 18/08/2025. Selo de Fiscalização: 022798.MGX2501.00182. Emolumentos: R$ 0,00. Taxas: R$ 0,00. Total: R$ 0,00.
Escrevente: Naila de Sousa Lopes Zuqui

AV 4 - 19466 - Anchieta/ES, 13/07/2026. **INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE.** Conforme requerimento feito pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, da Lei nº 9.514/97, **averba-se a certidão positiva de intimação,** para constar que, Wellington Carlos Leite Kobe - CPF nº 488.728.737-20, no endereço indicado pela Credora, qual seja "Rua Augusta dos Anjos, nº 236, Bairro Planalto, Vila Velha-ES - CEP: 29.118-345", foi regularmente intimado, via AR na modalidade 'Mão Própria' (MP), com código de rastreamento OY 819 476 076 BR, em data de 01/06/2026, e para efeitos do § 7º do Artigo supra mencionado, tendo expirado o prazo legal de 15 dias para purgar a mora, sem que tenham se manifestado, o que autoriza a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária. Devidamente registrado no Lº 3 de Registro Auxiliar, sob o nº 2128. **Protocolo nº 30484** de 13/07/2026. Selo de Fiscalização: 022798.NID2601.00733. Emolumentos: R$ 239,38. Taxas: R$ 90,13. Total: R$ 329,51.
Escrevente: Juliana Fernandes Vieira

AV 5 - 19466 - Anchieta/ES, 21/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, a requerimento do credor fiduciário datado de 25/08/2026 e conforme procedimento iniciado constante na AV 4 - 19466 acima, para constar que, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante, e tendo sido cumpridas as formalidades previstas no Art. 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, sendo o valor da consolidação de **243.964,06 (duzentos e quarenta e três mil e novecentos e sessenta e quatro reais e seis centavos),** e sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi recolhido conforme Guia de Transmissão e Processo nº 22495/2026 e Guia de Recolhimento nº 499/2026, sendo o imóvel avaliado pela PMA/ES em R$ 243.964,06 (duzentos e quarenta e três mil e novecentos e sessenta e quatro reais e seis centavos). Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade. Demais condições e documentos arquivados neste Serviço. Emitida a DOI. **Protocolo nº 30662** de 26/08/2026. Selo de Fiscalização: 022798.NID2601.01708. Emolumentos: R$ 2.428,98. Taxas: R$ 741,29. Total: R$ 3.170,27.
Escrevente Substituta: Naila de Sousa Lopes Zuqui

SELO VIDE FICHA
Cartório do 1º Ofício Anchieta/ES

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYCRM-FGGQU-MBB79-29K43

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANCHIETA/ES

Oficial: **André Arruda Lobato Rodrigues Carmo**

CERTIDÃO

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANCHIETA -ES
Rodovia do Sol, nº 2443, Sobreloja - Edifício Têmis, Bairro: Oliveira - Anchieta-ES
Fone: (27) 99999-7205 - e-mail: ri.anchieta.es@gmail.com
André Arruda Lobato Rodrigues Carmo (Oficial)

ATO DE CERTIDÃO:
Certifico e dou fé que a presente é cópia fiel do inteiro teor da **Matrícula nº 19466, Livro 02.**.
Nada mais consta na referida matrícula, do que dou fé.
Anchieta, 21/09/2026
Assinado eletronicamente por Naila de Sousa Lopes Zuqui (Escrevente Substituta)

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

022798.NID2601.01709

EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e 6.670/01-ES)..= R$73,90
FUNEPJ (Lei Cpl. 257/02-ES e Ato TJ/ES 677/02)= R$7,39
FADESPES (Lei Cpl. 595/2011)..............= R$3,69
FUNEMP (Lei Cpl. 682/2013).................= R$3,69
FUNCAD (Lei Cpl. 794/2014/ES).............= R$3,69
ISS (Lei Cpl nº 116/2003)..................= R$3,70
TOTAL = ...= R$96,06

consulte autenticidade do selo digital em: www.tjes.jus.br
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 (trinta) DIAS

Observação: as certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas em https://registradores.onr.org.br/, sem intermediários e com os custos decorrentes.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYCRM-FGGQU-MBB79-29K43

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar