Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7JQQ-W3EM7-3HHJZ-QQY95

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

CNM: 024497.2.0029118-95

MATRÍCULA Nº 29.118

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 29.118

Folha nº 01
Data 16 de novembro de 2012.

IMÓVEL: - Uma edificação residencial, identificada pelo **Apartamento nº. 762**, localizada no PAVIMENTO SUPERIOR, subdividida em: 01 sala/copa, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 02 varandas, 01 área de serviço, 01 escada de acesso e uma garagem (13,58m²), medindo uma área de **95,45 m²** (noventa e cinco metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), com a correspondente **fração ideal de 0,215803** do terreno urbano, situado no lugar denominado Loteamento **"Parque Residencial Oitizeiro"**, no Balneário de Guriri, distrito da sede deste município e comarca de São Mateus–ES, identificado pelo **lote nº. 07**, da **quadra "28 - MD"**, medindo 12,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros dos lados direito e esquerdo, ou seja, uma área de **300,00 m²** (trezentos metros quadrados), limitando-se: ao norte, com o lote nº. 09; sul, com o lote nº. 05; leste, com a Rua Alvaro Leal Calmon; e, a oeste, com o lote nº. 08. **PROPRIETÁRIO: CARLOS LOPES LOUREIRO**, português, gerente, Passaporte nº. H033556, CPF/MF nº. 060.437.077-64, casado sob o regime de separação de bens, com IVONEI DIAS FERNANDES, residente e domiciliado na Rua Álvaro Leal Calmon, nº. 772 - Sul, Balneário de Guriri, São Mateus-ES. **Inscrição Municipal:** nº. 02.6.096.0158.001. **T. ANTERIOR:** 17.453, Livro 02. Emolumentos: R$2.675,39. FUNEPJ: R$267,73. FARPEN: R$81,98. FADESPES: R$133,64. Total: R$3.158,74. Selo Digital: 024497.NMF1202.01556. O Escrevente Substituto: .-

.....

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – **AV.01 – 29.118** - **PROTOCOLO:** nº. 82.508, em 12/11/2012. A presente matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição de condomínio, firmado nesta cidade de São Mateus – ES, pelo Engenheiro Civil Genil Alves Santana, CREA nº. 63128/D-MG, em 08/11/2012, bem como pelo proprietário Carlos Lopes Loureiro, cuja Convenção encontra-se registrada sob o nº. **5.800, livro 03**, que ficam por cópias arquivados em Cartório, a constituir parte integrante desta, dou fé. São Mateus - ES, 16/11/2012. Emolumentos: R$2.675,39. FUNEPJ: R$267,73. FARPEN: R$81,98. FADESPES: R$133,64. Total: R$3.158,74. Selo Digital: 024497.NMF1202.01556. (D). O Escrevente Substituto: .-

.....

COMPRA E VENDA - **R.02 – 29.118** - **PROTOCOLO:** nº. 83.332, em 17/01/2013. **DATA:** 06/02/2013. **TRANSMITENTES:** CARLOS LOPES LOUREIRO, português, industriário, Passaporte nº. H033556, CPF/MF nº. 060.437.077-64 e sua esposa IVONEI DIAS FERNANDES, brasileira, recepcionista, C.I nº. 1.082.771, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº. 020.096.087-39, casados sob o regime de separação de bens, residentes e domiciliados na Rua Alvaro Leal Calmon, nº. 772, Balneário Guriri, Lado Sul, São Mateus - ES. **ADQUIRENTE: MARCIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, C.I nº. 1.454.542, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº. 085.101.987-05, residente e domiciliada na Rua Alvaro Leal Calmon, nº. 762, Balneário Guriri, Lado Sul, São Mateus - ES. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Barra Nova, neste Município de São Mateus - ES, pelo Tabelião Audálio de Aguiar Bastos Filho, às fls. 100/100, do Livro nº. 0042 E, em 21/11/2012. **VALOR:** R$105.000,00 (cento e cinco mil reais). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Inscrição Municipal:** nº. 02.6.096.0158.001. **CONDIÇÕES:** Neste ato, me foi apresentado: guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 000073, no valor de R$2.100,00, paga em 15/01/2013, que fica, por cópia, arquivada em Cartório, juntamente com a cópia da precitada escritura, dou fé. Emolumentos: R$1.124,66. FUNEPJ: R$112,48. FARPEN: R$20,61. FADESPES: R$56,20. ISSQN: R$56,23. Total: R$1.370,18. Selo Digital: 024497.FFX1204.01915. (SP). A Escrevente Substituta: .-

.....

COMPRA E VENDA - **R.03 – 29.118 – PROTOCOLO:** nº. 88.342, em 27/02/2014. **DATA:** 25/03/2014. **TRANSMITENTE:** MÁRCIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, artesã, C.I nº. 1.454.542, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº. 085.101.987-05,

VIDE VERSO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 29.118

Verso Folha nº 01
Data

residente e domiciliada na Rua Odette de Oliveira Lacourt, nº. 1195, Bairro Jardim da Penha, Vitória – ES. **ADQUIRENTE: MARIA EUGENIA BANDEIRA DE MELO**, brasileira, solteira, maior, administradora, C.I nº. M-1.390.975, expedida por SSP/MG, CPF/MF nº. 536.765.646-34, residente e domiciliada na Rua S. Daniel Comboni, nº. 571, Bairro Guriri, Lado Sul, São Mateus - ES. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** contrato nº. 000.729.833, por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças, firmado na cidade de Belo Horizonte - MG, em 03/02/2014, cuja cópia fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante deste. **VALOR:** R$132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: R$742,25 (setecentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos); e, Carta de Crédito: R$131.757,75 (cento e trinta e um mil, setecentos e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Inscrição Municipal:** nº. 02.6.096.0158.001. **CONDIÇÕES:** as constantes do registro infra, referentes à alienação fiduciária. Neste ato, me foram apresentados: guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 000245, no valor de R$2.650,00, paga em 20/02/2014; CND Municipal; CND Estadual; e, Certidão Negativa de Interdição, datada de 25/02/2014; que também ficam, por cópias, arquivados em Cartório, dou fé. Emolumentos: R$3.321,29. FUNEPJ: R$331,93. FARPEN: R$43,62. FADESPES: R$166,29. FUNEMP: R$166,29. ISSQN: R$166,06. Total: R$4.195,48. Selo Digital: 024497.DLS1305.04640. (SP). O Substituto Legal: .-

.....

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **R.04 – 29.118** – **PROTOCOLO:** nº. 88.342, em 27/02/2014. **DATA:** 25/03/2014. **DEVEDORA / FIDUCIANTE: MARIA EUGENIA BANDEIRA DE MELO**, brasileira, solteira, maior, administradora, C.I nº. M-1.390.975, expedida por SSP/MG, CPF/MF nº. 536.765.646-34, residente e domiciliada na Rua S. Daniel Comboni, nº. 571, Bairro Guriri, Lado Sul, São Mateus - ES. **CREDORA / FIDUCIÁRIA:** BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., com sede no Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco "C", Lote 115, 5°. Andar, Asa Sul, Brasília – DF, CNPJ/MF nº. 06.043.050/0001-32. **ÔNUS:** alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma constante do registro supra. **VALOR DA DÍVIDA:** R$173.991,65 (cento e setenta e três mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos). **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R$1.450,05 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais e cinco centavos). **VENCIMENTO FINAL:** 10/04/2025. **JUROS:** não há. A devedora é participante do **GRUPO n°. 000558**, da **COTA 0056**, tendo sido contemplada na assembléia realizada no dia 21/07/2010. As demais condições e cláusulas são as constantes do precitado contrato, dou fé. Emolumentos: R$3.321,29. FUNEPJ: R$331,93. FARPEN: R$43,62. FADESPES: R$166,29. FUNEMP: R$166,29. ISSQN: R$166,06. Total: R$4.195,48. Selo Digital: 024497.DLS1305.04640. (SP). O Substituto Legal: .-

.....

RETIFICAÇÃO - **AV.05 – 29.118** - **PROTOCOLO:** nº. 139.268, em 17/07/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, firmado em Brasília - DF, datado de 25/06/2026, assinado eletronicamente, instruído com a 2ª Via de Carnê de IPTU, emitida eletronicamente, em 03/08/2026, pela Prefeitura Municipal de São Mateus - ES, sendo este, documento oficial do cadastro imobiliário do município; para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **encontra-se situado na Rua Álvaro Leal Calmon, nº. 762-S, Bairro Guriri, São Mateus - ES, CEP 29.945-380 - Inscrição Municipal nº. 02.6.096.0158.001**, dou fé. São Mateus - ES, 14/08/2026. Emolumentos: R$2.579,36. FUNEPJ: R$257,97. FADESPES: R$128,85. FUNEMP: R$128,85. FUNCAD: R$128,85. FARPEN: R$25,64. ISSQN: R$128,97. Total: R$3.378,49. Selo Digital: 024497.NMG2602.002902. (JR). O Escrevente Substituto Designado: .-

.....

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - **AV.06 – 29.118** - **PROTOCOLO:** nº. 139.268, em 17/07/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25/06/2026, firmado em Brasília - DF, assinado de forma eletrônica pelo representante legal na

VIDE FOLHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7JQQ-W3EM7-3HHJZ-QQY95

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7JQQ-W3EM7-3HHJZ-QQY95

condição de procurador, devidamente identificado e qualificado, da Credora Fiduciária BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., qualificada no **R.04** desta matrícula, instruído com a comprovação da intimação feita, na forma legal, após as diligências realizadas, à Devedora Fiduciante MARIA EUGENIA BANDEIRA DE MELO, anteriormente qualificada, bem como, pela Guia de Transmissão com o recolhimento do ITBI sob o nº. 777/2026 (processo nº. 15.144/2026), no valor de R$2.640,00, com data de pagamento em 10/06/2026; para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, com base no artigo 26, §7º da Lei nº. 9.514/1997. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao presente imóvel, pelo fiduciário, o valor de R$131.757,75 (cento e trinta e um mil, setecentos e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos), cuja avaliação pela municipalidade, em 08/06/2026, foi de R$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), sendo o valor atualizado para R$263.087,95 (duzentos e sessenta e três mil, oitenta e sete reais e noventa e cinco centavos), dou fé. São Mateus - ES, 14/08/2026. Emolumentos: R$2.579,36. FUNEPJ: R$257,97. FADESPES: R$128,85. FUNEMP: R$128,85. FUNCAD: R$128,85. FARPEN: R$25,64. ISSQN: R$128,97. Total: R$3.378,49. Selo Digital: 024497.NMG2602.002902. (JR). O Escrevente Substituto Designado: .....

RGI ***Serviço Registral "ARNALDO BASTOS"*** ***(ERA)***

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Mateus

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, que a presente é reprodução autêntica e de inteiro teor da matrícula nº 29118 - do Livro 2, extraída nos termos do art. 19, §§ 1° e 11, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. CERTIFICO, ainda, que a matrícula pode ter recebido recontagem de seus atos com consequente renumeração das averbações e registros, para atender ao disposto no art. 232, da LRP.

A autoria, integridade e autenticidade desta certidão deve ser conferida no seguinte link: https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx , inserindo-se o código de validação dela constante ou clicando-se nele, se a visualização estiver sendo feita em meio eletrônico. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em https://registradores.onr.org.br , sem intermediários e sem custos adicionais. A VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

RECIBO - Audálio de Aguiar Bastos , CPF n°. 082.676.697-87, delegatário do RI, recebeu a importância total abaixo, alusivas à Certidão Digital e Processamento de Dados, conforme item VIII da Tabela 11 e item IX da Tabela 3 de Emolumentos e Taxas do Espírito Santo.

EMOL= R$ 73,90 FUNEPJ= R$ 7,39 FUNEMP= R$ 3,69 FADESPES= R$ 3,69 FUNCAD= R$ 3,69 ISSQN= R$ 3,70 Total: R$ 96,06

Selo digital nº 024497.NMG2602.03443 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

São Mateus- ES, 19 de Agosto de 2026.

Assinado Digitalmente por Escrevente Autorizado.
(art. 20, § 3º, da Lei 8.935/94).

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