



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

161943.2.0011553-72

Matrícula

Ficha

11.553

01F

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 02 (DOIS), DA QUADRA N.º 17 (DEZESSETE), MEDINDO 367,30M² (TREZENTOS E SESSENTA E SETE METROS E TRINTA DECÍMETROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL VISTA DE VITÓRIA, BAIRRO TUCUM, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA "G" EM 15,40M, FUNDO COM O LOTE N.º 25 EM 12,00M, LADO DIREITO COM O LOTE N.º 03 EM 35,17M E LADO ESQUERDO COM O LOTE N.º 01 EM 25,58M, PERFAZENDO O PERÍMETRO DE 88,15M.

PROPRIETÁRIOS: GUSTAVO LACOURT DE MORAES, brasileiro, solteiro, técnico de computação, portador da Identidade n.º 130.378-SSP/ES, inscrito no CPF/MF n.º 075.768.887-09, residente e domiciliado na Rua Odette de Oliveira Lacourt, n.º 800, Município de Vitória/ES; ELTON LACOURT DE MORAES, brasileiro, empresário, portador da Identidade n.º 359.572-SSP/ES, inscrito no CPF/MF n.º 788.037.727-15, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com TATIANA ALMEIDA GOMES, brasileira, analista de sistemas, portadora da Identidade n.º 159.358-SSP/ES, inscrita no CPF/MF n.º 034.607.937-32, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, n.º 1.778, Município de Vitória/ES; ANNA CLAUDIA LACOURT DE MORAES DEPS, brasileira, pedagoga, portadora da Identidade n.º 329.573-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 894.127.027-87, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ANDERSON RODRIGUES DEPS, brasileiro, engenheiro civil, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Gil Veloso, n.º 1.800, Município de Vila Velha/ES; e ANNA CRISTINA LACOURT DE MORAES, brasileira, solteira, pedagoga, portadora da Identidade n.º 329.571-SSP/ES, inscrita no CPF/MF n.º 823.450.317-00, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II, n.º 63, Município de Vitória/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 02, matrícula n.º 68.111, de ordem do Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Cariacica/ES. DOU FÉ. Cariacica/ES, 03 de maio de 2024. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 8.546, em 17 de abril de 2024. AG.

Selo: 161943.WML2309.3825, Emolumentos: R\$ 31,53, Funepj: R\$ 3,15, Fadespes: R\$ 1,57, ISS: R\$ 1,57, Funemp: R\$ 1,57, Funcad: R\$ 1,57.

AV.001 – 11.553 – Em 03/05/2024. RETIFICAÇÃO: (Artigos 213, I, "b" e "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 23 de abril de 2024, com base na Ficha de Lançamento – Exercício 2024, emitida pela Secretaria das Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela FRENTE COM A RUA SUÍÇA. Imóvel cadastrado na municipalidade sob o ID FÍSICO N.º 83675563 e INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 34142-64-14-0234-000. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 8.572, em 23 de abril de 2024. AG.

Selo: 161943.WML2309.03665, Emolumentos: R\$ 70,43, Funepj: R\$ 7,04, Fadespes: R\$ 3,52, ISS: R\$ 3,52, Funemp: R\$ 3,52, Funcad: R\$ 3,52.

AV.002 – 11.553 – Em 24/07/2024. 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 05 de junho de 2024, com base na cópia dos documentos pessoais, para constar que TATIANA ALMEIDA GOMES é portadora da Identidade n.º 1.159.358-SPTC/ES. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 9.214, em 10 de julho de 2024. AG.

Selo: 161943.HMW2401.04438, Emolumentos: R\$ 70,43, Funepj: R\$ 7,04, Fadespes: R\$ 3,52, ISS: R\$ 3,52, Funemp: R\$ 3,52, Funcad: R\$ 3,52.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALXM7-JDAYR-4DY5T-WFJD7>

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

161943.2.0011553-72

Matrícula

Ficha

11.553

01V

AV.003 – 11.553 – Em 24/07/2024. **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 05 de junho de 2024, com base na cópia dos documentos pessoais, para constar que o proprietário **GUSTAVO LACOURT DE MORAES** é portador da Identidade n.º 1.130.378-SPTC/ES. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 9.214, em 10 de julho de 2024. AG. Selo: 161943.HMW2401.04438, Emolumentos: R\$ 70,43, Funepj: R\$ 7,04, Fadespes: R\$ 3,52, ISS: R\$ 3,52, Funemp: R\$ 3,52, Funcad: R\$ 3,52.

R.004 – 11.553 – Em 24/07/2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Procede-se a este registro em conformidade com a Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Cartório RCPN do 1º Distrito da Sede/Itacibá do Município de Cariacica/ES, no livro n.º 250, às fls. 068/071, em 28 de maio de 2024, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em pagamento pelos proprietários, antes qualificados, para **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA VALDECIR TOREZANI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 27.243.302/0001-47, com sede na Avenida Expedito Garcia, n.º 427, sala 101, Bairro Campo Grande, Município de Cariacica/ES, pelo preço de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de transmissão protocolada sob o n.º 504/2024, 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\$ 260.000,00. Consta na escritura: a) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Imobiliária. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 9.214, em 10 de julho de 2024. AG. Selo: 161943.HMW2401.04438, Emolumentos: R\$ 4.166,09, Funepj: R\$ 416,61, Fadespes: R\$ 208,30, ISS: R\$ 208,30, Funemp: R\$ 208,30, Funcad: R\$ 208,30.

AV.005 – 11.553 – Em 06/09/2024. **RETIFICAÇÃO**: (Artigos 213, I, "b" e "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 23 de agosto de 2024, com base na Ficha de Lançamento - Exercício 2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Cariacica, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob o **CEP N.º 29152-503**. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 9.561, em 23 de agosto de 2024. AG. Selo: 161943.VVH2404.01439, Emolumentos: R\$ 52,83, Funepj: R\$ 5,28, Fadespes: R\$ 2,64, ISS: R\$ 2,64, Funemp: R\$ 2,64, Funcad: R\$ 2,64.

R.006 – 11.553 – Em 06/09/2024. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro de compra e venda em conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCSBPE, sob o n.º 1.4444.2284391-4, devidamente assinado pelas partes contratantes em 06 de agosto de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei n.º 4.380/64, lavrado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada por **Camila Bermond de Souza**, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Identidade n.º 3.224.319-SSP/ES, inscrita no CPF sob o n.º 105.620.097-95, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n.º 3583-P, às fls. 079/080, em 17/11/2023, Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto

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

161943.2.0011553-72

Matrícula

11.553

Ficha

02F

de Brasília/DF, no livro n.º 3598-P, às fls. 083/084, em 24/04/2024, Procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício Tabelionato de Notas da Comarca de Vitória/ES, no livro n.º 1152-P, às fls. 115/118 em 10/05/2024 e Substabelecimento de Procuração lavrado no Cartório do 1º Ofício Tabelionato de Notas da Comarca de Vitória/ES, no livro n.º 1152-P, às fls. 144/146-V, em 14/05/2024, para constar que a proprietária, antes qualificada, neste ato representada por **Valdecir Torezani**, brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03146801108-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 364.318.937-00, com endereço profissional na Avenida Antonio Gil Veloso, n.º 2.800, apartamento 801, Praia da Costa, Município de Vila Velha/ES, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **GISELE DE SIQUEIRA GONÇALVES MADEIRA**, brasileira, empresária, portadora da Identidade n.º 1.891.827-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 057.393.447-94, casada sob o regime Comunhão Parcial de Bens com **BRUNO OLIVEIRA MADEIRA**, brasileiro, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05171123888-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 125.095.377-41, residentes e domiciliados na Rua Argeu Pinheiro, n.º 07, Bairro Itacibá, Município de Cariacica/ES, pelo preço de R\$ 600.561,45 (seiscentos mil, quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos), integralizado do seguinte modo: Financiamento Caixa: R\$ 478.692,80; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 121.868,65. Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de transmissão protocolada sob o n.º 888/2024, 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\$ 185.000,00. 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 9.561, em 23 de agosto de 2024. AG. Selo: 161943.VVH2404.01459, Emolumentos: R\$ 2.832,04, Funepj: R\$ 283,21, Fadespes: R\$ 141,60, ISS: R\$ 141,60, Funemp: R\$ 141,60, Funcad: R\$ 141,60.

R.007 – 11.553 – Em 06/09/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Precede-se a este registro de alienação fiduciária com base no contrato descrito no R.006 – 11.553, para constar que os devedores/fiduciantes **GISELE DE SIQUEIRA GONÇALVES MADEIRA** e **BRUNO OLIVEIRA MADEIRA**, 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\$ 478.692,80 (quatrocentos e setenta e oito mil, seiscentos e noventa e dois reais e oitenta centavos), sendo o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 630.000,00; Condições do financiamento: Sistema de amortização: SAC; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo Total (meses): 433; Amortização (meses): 420; Construção (meses): 13; Taxa de juros: Balcão: Nominal % (a.a.): 10.1630 / Efetiva % (a.a.): 10.6500 / Nominal % (a.m.): 0.8469 / Efetiva % (a.m.): 0.8469; Taxa de juros: Reduzida: Nominal % (a.a.): 10.0262 / Efetiva % (a.a.): 10.5000 / Nominal % (a.m.): 0.8355 / Efetiva % (a.m.): 0.8355; Encargo mensal inicial (Parcela): Balcão: Prestação (a+j): R\$ 5.193,87 / Prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 108,41 / Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00 / Total: R\$ 5.327,28 / Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 5.139,29 / Prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 108,41 / Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00 / Total: R\$ 5.272,70; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/09/2024; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6 do contrato; Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Débito em conta corrente; Composição de renda para fins de Invenção Securitária: Coube a devedora/fiduciante **Gisele de Siqueira Gonçalves Madeira** o percentual de 62,15% e ao **Bruno Oliveira Madeira** o percentual de 37,85%. 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 9.561, em 23 de agosto de 2024. AG.

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



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

161943.2.0011553-72

Matrícula

11.553

Ficha

02V

Selo: 161943.VVH2404.01459, Emolumentos: R\$ 3.124,57, Funepj: R\$ 312,46, Fadespes: R\$ 156,22, ISS: R\$ 156,22, Funemp: R\$ 156,22, Funcad: R\$ 156,22.

AV.008 – 11.553 – Em 03/08/2026. **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, emitido pela credora fiduciária, datado em 20 de julho de 2026, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrado no R.007 – 11.553, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes **GISELE DE SIQUEIRA GONÇALVES MADEIRA** e **BRUNO OLIVEIRA MADEIRA**, antes qualificados, 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 de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de transmissão protocolada sob o n.º 589/2026, 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\$ 647.769,50. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 14.078, em 22 de julho de 2026. DS.

Selo: 161943.YXB2602.02933, Emolumentos: R\$ 2.288,75, Funepj: R\$ 228,88, Farpen: R\$ 12,82, 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/ALXM7-JDAYR-4DY5T-WFJD7>

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 **11.553** 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 **19.095**, 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, 03 de agosto 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.YXB2602.02938

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/ALXM7-JDAYR-4DY5T-WFJD7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

