



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTORIO DE 1º OFICIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo

labela



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Colatina - ES

Nr. da Matrícula

47.604

Folhas

01F

Dr Moacyr Dalla Junior

Oficial Registrador

CNM 023960.2.0047604-50

CASA 02: 1º Pavimento - Fração ideal de 0,50000, com área edificada de 27,51m² e 01 vaga de garagem com área de 10,35m², com 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) ciuculação, 01 (um) hall, 01 (um) lavabo, 01 (uma) cozinha e escada; 2º Pavimento: Fração ideal: 0,500000, com área de 36,40m² com Escada, 01 (um) hall, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro e 01 (um) quarto 01 com uma (uma) varanda "EDIFÍCIO YOLANDA III", situada(s) à Avenida Juscelino Kubitschek, Lote 04, Quadra H, Loteamento Morelatto II, Bairro Ayrton Senna, nesta cidade de Colatina-ES. Edificada sobre LOTE DE TERRAS, de nº 04 da Quadra "H", medindo 9,00m de frente com Avenida Juscelino Kubitschek; medindo 9,00m de fundos com os lotes 35; 16,00m lado direito com lote 05; e 16,00m lado esquerdo com lote 03, área total de 144,00m². - PROPRIETÁRIA: AGM ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E MANUTENÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ 31.798.556/0001-07, IE 082.247-13-7 situado a Avenida Getúlio Vargas, 500, 5º andar, sala 507, Ed. Colatina Shopping, Centro, Colatina-ES, CEP 29700-010, neste ato representada pelo seu sócio RICARDO GONÇALVES GALVÃO, residente a Rua Manacá, 271, Bairro Jardim Planalto, Colatina-ES, CEP 29701-720.- REGISTRO ANTERIOR: nº 34.504 de ordem do Livro 02. PROTOCOLO: nº 127.358. DATA PROTOCOLO: 16/01/2017. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.CEM1605.05934.- Dom fe.- Colatina-ES, 17 de Janeiro de 2017.- Eu Moacyr Dalla Junior Oficial que a fiz digitar, conferi e assinou.

R. 1/47.604: PROTOCOLO: nº 127.784. DATA PROTOCOLO: 05/04/2017. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.NPB1606.09930. TITULO: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE(S): AGM ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E MANUTENÇÃO LTDA - ME, inscrito no CNPJ 31.798.556/0001-07, situada a Avenida Getúlio Vargas, 500, 5º andar, sala 507, Ed. Colatina Shopping, Centro, Colatina-ES, CEP 29700-010.- ADQUIRENTE(S): MATEUS GOMES SOARES, brasileiro(a), nascido(a) em 26/10/1994, secretário, estenógrafo, datilógrafo, CNH nº 05878459621 DETRAN ES em 18/09/2014 e CPF nº 135.221.937-92, solteiro(a), residente na Rua Francisco Christo, 62, Gordiano Guimarães, Colatina-ES e MAYARA DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiro(a), nascido(a) em 21/08/1996, trabalhadora de fabricação de roupas, CI nº 3770609 SSP ES em 18/07/2013, solteiro(a), residente na Rua Francisco Christo, 62, Gordiano Guimarães, Colatina-ES, declaram ambos possuírem vínculo de união estável, conforme Escritura Pública, lavrada no livro 023, fls. 103/103, datada de 19/09/2016, Cartório Orlando Morandi.- TITULO E FORMA: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1498389-1, datado de 31/03/2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Residencial.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 130.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 101.239,62; Desconto Concedido pelo FGTS/UNIÃO (Complemento): R\$ 2.653,00; Recursos Proprios: R\$ 26.107,38; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00.- VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 101.239,62.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO: R\$ 130.000,00.- PRAZO TOTAL (MESES): 360.- TAXA DE JUROS % (a.a.): SEM DESCONTO: Nominal 8.16 - Efetiva 8.4722;

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Página 1

10/10/2023 11:24:29

Pedido de Certidão Nº: 52.255

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital Utilizado

023960.QMX2302.09182

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciríaco
Mayara Magri Miquilino

Emol: 40,57 Taxas: 12,22 Total: 52,79

Consulte: <https://selo.tjes.jus.br>



4387267



Nr. da Matrícula

47.604

Folhas

01V

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Cartório de Registro de Imóveis de Colatina - ES

Dr Moacyr Dalla Junior

Oficial Registrador

CNM 023960.2.0047604-50

COM DESCONTO: Nominal 6.00 - Efetiva 6.1678; REDUTOR 0,5% FGTS: Nominal 5.50 - Efetiva 5.5408.- TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal 5.0000% a.a. Efetiva 5.1161% a.a.- ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO(a+j): R\$ 703,05.- TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00.- SEGUROS: R\$ 19,61.- TOTAL: R\$ 722,66.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01.05.2017.- IMÓVEL: Supra Matriculado - Dou fé.- Colatina-ES, 05 de Abril de 2017.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 2/47.604: PROTOCOLO: nº 127.784. DATA PROTOCOLO: 05/04/2017. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.NPB1606.09930. TITULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: MATEUS GOMES SOARES e MAYARA DE SOUZA OLIVEIRA, acima qualificado(a).- CREDORA FIDUCIÁRIA: MAYRA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- TITULO E FORMA: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1498389-1, datado de 31/03/2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Residencial.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 130.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 101.239,62; Desconto Concedido pelo FGTS/UNIÃO (Complemento): R\$ 2.653,00; Recursos Proprios: R\$ 26.107,38; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00.- VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 101.239,62.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 130.000,00.- PRAZO TOTAL (MESES): 360.- TAXA DE JUROS %(a.a.): SEM DESCONTO: Nominal 8.16 - Efetiva 8.4722; COM DESCONTO: Nominal 6.00 - Efetiva 6.1678; REDUTOR 0,5% FGTS: Nominal 5.50 - Efetiva 5.5408.- TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal 5.0000% a.a. Efetiva 5.1161% a.a.- ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO(a+j): R\$ 703,05.- TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00.- SEGUROS: R\$ 19,61.- TOTAL: R\$ 722,66.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01.05.2017.- DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS: O(S) DEVEDOR(ES) alienam(m) à CAIXA, o imóvel adquirido no registro nº 01 da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel.- Dou fé.- Colatina-ES, 05 de Abril de 2017.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV. 3/47.604: PROTOCOLO: nº 127.837. DATA PROTOCOLO: 13/04/2017. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.ZDJ1701.06107. TITULO: RETIFICAÇÃO / RATIFICAÇÃO: Certifico que tendo sido reapresentado o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo

Tabellã



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Colatina - ES

Dr Moacyr Dalla Junior
Oficial Registrador

Nr. da Matrícula

47.604

Folhas

02F

CNM: 023960.2.0047604-50

Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1498389-1, datado de 31/03/2017, com caráter de Escritura Publica, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, que deu origem ao registro nº 1/47.604 Livro 02 (Compra e Venda) e o registro nº 2/47.604 Livro 02 (Alienação Fiduciária). Verifiquei que a qualificação dos COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) é a seguinte: MATEUS GOMES SOARES, brasileiro(a), nascido(a) em 26/10/1994, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, CNH nº 05878459621, DETRAN ES em 18/09/2014 e CPF nº 135.221.937-92, solteiro(a), residente na Rua Francisco Christo, 62, Gordiano Guimarães, Colatina-ES e MAYARA DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiro(a), nascido(a) em 21/08/1996, trabalhador(a) de fabricação de roupas, CI nº 3770609 SSP ES em 18/07/2013 e CPF nº 152.741.117-69, solteiro(a), residente na Rua Francisco Christo, 62, Gordiano Guimarães, Colatina-ES, declaram ambos possuírem vinculo de união estável, conforme Escritura Publica, lavrada no livro nº 023, folhas nº 103/103, datada de 19/09/2016, Cartório Orlando Morandi - Dou fé. Colatina-ES, 13 de Abril de 2017.- Eu *[Assinatura]*, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

Av. 4/47.604: PROTOCOLO: 147.893, em 26/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supraqualificada. VALOR DECLARADO: R\$176.332,00. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$176.332,00, conforme Guia de ITBI nº 001022/2023, pago no valor de R\$3.569,86. Dou fé. Colatina-ES, 09/10/2023. Eu *[Assinatura]*, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.HF/REG.AA/CONF.BM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.QMX2302.09109. Emolumentos R\$1.665,51. Taxas R\$499,67. Total R\$2.165,18.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

023960.QMX2302.09182

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 47604 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 52.255. Consulte em: www.tjes.jus.br. Certidão Valida por 30 (trinta) dias.

Colatina - ES, 10/10/2023.

[Assinatura]
Bárbara Ferreira Ciriaco - Substituta

Ana Carolini Rodrigues da Silva
Escrivente

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Página 3

10/10/2023 11:24:31

Pedido de Certidão Nº: 52.255



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.QMX2302.09182		
Emol: 40,57	Taxas: 12,22	Total: 52,79
Consulte: https://selo.tjes.jus.br		

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciriaco
Mayara Magri Miquilino

4387268

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions.

2. It also emphasizes the need for regular audits to ensure the integrity of the financial data.

3. Furthermore, the document highlights the role of technology in streamlining financial processes.

4. This includes the use of accounting software to automate routine tasks and reduce the risk of errors.

5. The document also addresses the importance of transparency in financial reporting.

6. It notes that clear communication with stakeholders is essential for building trust and confidence.

7. Additionally, the document discusses the need for strong internal controls to prevent fraud and mismanagement.

8. The document also touches on the importance of staying up-to-date with changes in tax laws and regulations.

9. It suggests that regular consultation with a professional advisor can help ensure compliance and optimize financial outcomes.

10. Finally, the document concludes by reiterating the importance of a proactive approach to financial management.

11. By following these guidelines, organizations can ensure the accuracy and reliability of their financial records.

12. This will ultimately lead to better financial performance and long-term success.

13. The document also provides a list of resources for further information on financial management best practices.

14. These resources include industry publications, online courses, and professional organizations.

15. In conclusion, the document emphasizes the importance of a systematic and disciplined approach to financial management.

16. It encourages organizations to regularly review and update their financial policies and procedures.

17. By doing so, they can ensure that their financial records are always accurate and up-to-date.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE COLATINA/ES
Rua Adamastor Salvador, nº 219 - Centro - Colatina/ES
Telefone: (27) 3120-7720
Gabriella Cristina de Lima Napoleão do Rêgo
OFICIAL

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL
as importâncias abaixo discriminadas, referentes as certidões sob o pedido nº **52255-775**

Qtd	Tipo de Certidão	Emols.	FUNEPJ	FARPEN	FADESPES	ISS	FUNEMP	FUNCAD	TOTAL
1	Inteiro Teor - 2023	40,57	0,00	4,06	2,04	2,04	2,04	2,04	52,79
Matrícula 47604 Livro 2		Selos utilizados 023960.QMX2302.09182							

TOTAL CUSTAS: R\$ **52,79**
VALOR DEPOSITADO: R\$ **52,79**
VALOR Não consta pendência: R\$ **0,00**

Colatina - ES 10. de outubro de 2023

Ana Carolini Rodrigues da Silva
Escrevente



Declaro ter recebido a 1ª via do presente recibo e conferido a(s) certidão(ões) entregue(s) de acordo com o pedido.

Nome: _____ Documento: _____

Colatina, _____ Assinatura: _____