

M nº: 022954.2.0011791-31  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
11.791

-BK  
FOLHA  
1

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 302 (TREZENTOS E DOIS), TIPO H42Q1, do BLOCO 202 (DUZENTOS E DOIS), QUADRA 02 (DOIS), do empreendimento JACARAÍPE 3ª ETAPA, situado em JACARAÍPE, neste Município da Serra - ES, compondo-se de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇOS, 02 (DOIS) QUARTOS E 01 (HUM) BANHEIRO, com 51,56 m2 (cinquenta e um metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados) de área unitária de construção, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1530123 das coisas comuns do prédio e do terreno com área de **66.778,53m2**, integrante do Loteamento "CONJUNTO HABITACIONAL JACARAÍPE", sito no local denominado Castelândia, em Jacaraípe, neste Município da Serra-ES, compreendendo a: **QUADRA 01 (UM)**, com área de 30.398,73m2, a **QUADRA 02 (DOIS)**, com área de 13.065,00m2 e a **QUADRA 05 (CINCO)**, com a área de 22.081,25m2, e ainda a **GLEBA D da QUADRA 10 (DEZ)**, com a área de 1.233,55m2, todas do referido Loteamento e que se acham devidamente descritas e caracterizadas nas planilhas que compõem o Memorial Descritivo do referido loteamento, arquivado neste Cartório.....

**PROPRIETÁRIO:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DA GRANDE VITÓRIA - COOPGRANVIT, com sede em Vitória-ES, CGC nº. 28.162.808/0001-94 .....

**REGISTRO ANTERIOR:** Nº. 01 de ordem referente a matrícula 9216 do livro 2-AR da 1ª. Zona da Serra-ES .....

**ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR.** O imóvel acima matriculado encontra-se onerado por uma HIPOTECA a favor de CAIXA ECONOMICA FEDERAL e CAUCIONADO ao BNH-BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO .....

M nº: 022954.2.0011791-31

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr.<sup>a</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**11.791**

FOLHA **BK**  
**1v**

**R. Nº 01/ 11.791:** Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA, FINANCIAMENTO, QUITAÇÃO E HIPOTECA E CONSTITUIÇÃO DE OUTRA, QUITAÇÃO DE CAUÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO E CONSTITUIÇÃO DE OUTRA**, com Interveniência do **BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**, com sede no Distrito Federal - Brasília, funcionando, também na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CGC/MF 33.633.686/0001-77, com força de **ESCRITURA PÚBLICA**, na forma do Art. 61 § 5º da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de **24/04/1984**, e assinado pelas partes contratantes, **foi autorizado o Cancelamento da Hipoteca e da Caução, averbadas no registro anterior**, e o imóvel objeto desta matricula foi vendido para **RONILSON NASCIMENTO MONTEIRO** e sua esposa **DINEIA NASCIMENTO MONTEIRO**, ele, ferroviário, C.P.F. Nº 479.332.767-53, ela, laboratorista, C.P.F. Nº 788.737.387-53, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, 570/402, Jardim Itapoã, Vila Velha-ES, pelo valor de Cr\$7.586.891,07 (SETE MILHÕES E QUINHENTOS E OITENTA E SEIS MIL E OTOCENTOS E NOVENTA E UM CRUZEIROS E SETE CENTAVOS) equivalente a 1.286,46103 UPC. Demais condições as mesmas do contrato. Foi pago o Imposto de Transmissão - conforme Guia de Recolhimento de nº 041650 de 24-10-89, Transmissão nº 0078, foram apresentadas as certidões Negativas das Fazendas Estadual nº 24701 de 20-04-89, Municipal nº 2409/89 de 07-07-89 e Certificado de Quitação do IAPAS nº 863707 de 25-04-89. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 16 de novembro de 1989.....  
r/rs.....

**R. Nº 02/ 11.791:** Conforme **CONTRATO PARTICULAR** descrito no registro nº 01 de ordem desta matricula, o imóvel acima adquirido é dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida de Cr\$7.837.591,56 (SETE MILHÕES E OTOCENTOS E TRINTA E SETE MIL E QUINHENTOS E NOVENTA E UM CRUZEIROS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS) equivalente a 1.328,97072 UPC do BNH, e será pago da seguinte

M n°: 022954.2.0011791-31  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
11.791

-BK  
FOLHA  
2

maneira:.....

**PRAZO:** 360 meses

**TAXA DE JUROS NOMINAL:** 6,1% ao ano e **EFETIVA** 6,27346% ao ano

**VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 25/01/1984

**TOTAL INICIAL DA PRESTAÇÃO:** Cr\$59.369,16 .

**VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO:** Cr\$ 59.369,16.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 16 de novembro de 1989.....

r/rs .....

**AV. N° 03/ 11.791:** Conforme **CONTRATO PARTICULAR** mencionado no Registro nº 01 de ordem desta matrícula, a **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, em garantia ao empréstimo recebido do **BNH**, **CAUCIONA** ao mesmo **BNH**, o crédito hipotecário a que se tornou titular, no valor de Cr\$7.837.591,56 equivalente a 1.328,97072 UPC do BNH, em virtude da hipoteca registrada sob o nº 2 de ordem desta matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 16 de novembro de 1989.....

r/rs .....

ETELVINA ABREU DO VALLE TEIXEIRA - ESCRIVÃ JUDICIÁRIO

**AV. N° 04/ 11.791: CANCELAMENTO DE HIPOTECA E DE CAUÇÃO.** Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em 25 de novembro de 1999, assinado por Jose Hilton Borges, com firma reconhecida, protocolado sob o nº 78.607, neste cartório, foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 02 e da caução averbada sob o nº 03 de ordem desta matrícula, **FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA E A CAUÇÃO**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de janeiro de 2002.....

rs.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
TABELIÃ E OFICIALA

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**11.791**

FOLHA **BK**  
**2v**

**R. N° 05/ 11.791: PENHORA.** Conforme **MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO – PROCESSO N° 0320.00.007.17.00-0**, datado de 01 de setembro de 2004, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região - 7ª Vara do Trabalho de Vitória-ES, assinado pela Juíza do Trabalho – Márcia Frainer Miura Leibel, abaixo transcrito, e **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**, datado de 05 de outubro de 2004, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador – Lara Regina Santa Cruz Pinheiro, **FICA O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO PENHORADO A FAVOR DE NILZA DE ARAUJO LIMA**, para todos os efeitos legais. “PODER JUDICIÁRIO FEDERAL. JUSTIÇA DO TRABALHO. TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO. 7ª VARA DO TRABALHO DE VITÓRIA-ES. Av. Cleto Nunes, 85, Ed. Vitória Park, 8º andar, Centro, Vitória, ES. Cep.: 29020-560. **MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO. PROCESSO: N° 0320.00.007.17.00-0. EXEQUENTE: NILZA DE ARAUJO LIMA. EXECUTADO: RONILSON NASCIMENTO MONTEIRO (CLINICA NOSSA SENHORA APARECIDA). LOCAL DA DILIGÊNCIA: RUA CURITIBA, 570/402, JARDIM ITAPOÃ, VILA VELHA-ES. O DOUTOR Dra. Márcia Frainer Miura Leibel, Juiz do Trabalho desta 7ª Vara do Trabalho de Vitória, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao Oficial de Justiça, a quem este for distribuído o presente mandado, que a vista do mesmo, indo por ele assinado, se dirija ao **CONJUNTO CASTELANDIA, 3ª ETAPA, BLOCO 202, APT° 302, JACARAÍPE, SERRA-ES** e, sendo aí, proceda a **PENHORA E AVALIAÇÃO** do referido imóvel (APT° 302), conforme cópia da escritura de fl. 146/147, cuja cópia segue anexa. **APÓS, deverá o Sr. Oficial de Justiça dirigir-se** ao Cartório e determinar ao Sr. Oficial do Cartório que proceda o Registro da referida Penhora e, ato contínuo, deverá ser dada ciência da penhora ao Sr. RONILSON NASCIMENTO MONTEIRO, no seguinte endereço: **RUA CURITIBA, 570/402, JARDIM ITAPOÃ, VILA VELHA-ES. O QUE SE CUMPRA NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI.** Havendo necessidade, ou se forem opostos obstáculos ao cumprimento do presente MANDADO, fica o Oficial de Justiça Avaliador autorizado a solicitar auxílio da força policial; dar cumprimento a ordem excepcionalmente aos domingos, feriados e após às 20 (vinte) horas. **CUMPRA-SE NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI.** Expedido por: (ass) Marlúcia Almeida de Souza – Técnico Judiciário. Subscrito por: (ass) Ana**

M nº: 022954.2.0011791-31

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LIVRO NÚMERO 2

-BK

MATRÍCULA  
11.791

FOLHA  
3

**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

Dolores Mass Bittencourt – Diretora de Secretaria. EM: 01/09/04". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 06 de outubro de 2004. *3Valle*

Ccsg .....

*V* ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

TABELIÃ E OFICIALA

**AV. Nº 06/ 11.791:** Conforme **COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF**, expedido pela Receita Federal do Ministério da Fazenda, em 20/10/2006 às 09:14:25 (hora e data de Brasília), fica provado que **DINEIA ASSIS NASCIMENTO** está inscrita no **CPF/MF sob o nº 416.180.257-91**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de outubro de 2006 ...  
rs. *3Valle*

**R. Nº 07/ 11.791:** Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório Zilma Figueira, Registro Civil e Tabelionato da 2ª Zona Judiciária de Vitória-ES, no livro 036 às fls. 179/180, em 18 de janeiro de 2002, assinada pela Tabeliã Margareth Leite Figueira, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **GIEDRE GONZAGA FELIX**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI nº 1.188.953-ES e do CPF nº 034.706.777-86, residente e domiciliada na Rua Dora Vivacqua, 100, Jardim Camburi, Vitória-ES, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), já totalmente e anteriormente pagos. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 235004/2006, no valor de R\$ 303,10 pago em 07/08/2006, Certidão de Quitação de ITBI Nº 002.159-70/2006, expedida em 09 de agosto de 2006. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de outubro de 2006. *3Valle*

rs.....

*V* ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

TABELIÃ E OFICIALA

**AV. Nº 08/ 11.791:** Conforme **OFÍCIO da 7ª VARA DO TRABALHO DE VITÓRIA/ES**, datado de 01 de fevereiro de 2008, abaixo transcrito, **fica cancelada a**

M nº: 022954.2.0011791-31

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr.ª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

11.791

-BK

FOLHA

3v

penhora, objeto do registro nº 05 de ordem desta matrícula, para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO PODER JUDICIÁRIO FEDERAL JUSTIÇA DO TRABALHO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO 7ª VARA DO TRABALHO DE VITÓRIA/ES AV CLETO NUNES – 85 - CENTRO – VITÓRIA – ES – CEP. 29018-906 - Vitória-ES, 01 fevereiro de 2008, Ofício nº 00117/2008 - PROCESSO Nº: RS. 0320.2000.007.17.00-0 – RECLAMANTE: **Nilza de Araújo Lima** RECLAMADO: Ronilson N Monteiro Clin N S Aparecida – A(o) Senhor, Oficial do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Serra, ES – 2ª Zona – Av. Civit, 1350, Laranjeiras, Serra, ES – Cep: 29.165-680 – Assunto: Retirada de Restrição Judicial – Senhor Oficial, Determino a V.Sª para que proceda a **LIBERAÇÃO** da restrição judicial em relação ao imóvel a seguir descrito: - Apartamento nº 302, tipo H42Q1, do bloco 202, quadra 02, do empreendimento Jacaraípe, 3ª etapa, situado em Jacaraípe, Município da Serra, ES, registrado sob a matrícula nº 11.791, folha 1, Atenciosamente, (ass) *Juliana Carlesso Lózer* – Juíza do Trabalho Substituta. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra/ES, 21 de fevereiro de 2008..  
mst.....*3vdlh*

V/ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
TABELIÃ E OFICIALA

AV. Nº 09/ 11.791: CASAMENTO: Protocolo nº 108.636 em 22/08/2008. Conforme **CERTIDÃO DE CASAMENTO CIVIL** nº 632, expedida pelo Cartório Sarlo, Vitória/ES, extraída do livro BA-0003-S2, às fls 32, em 07 de julho de 2004, assinada pela Escrevente Adriana Teixeira Sarlo, ficou provado que **ALEXSSANDRO CESTARO RIBEIRO** casou com **GIEDRE GONZAGA FELIX**, no dia 28 de maio de 2004, sob regime de comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar **GIEDRE GONZAGA FELIX**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra/ES, 12 de setembro de 2008.....*Wall*  
fapm.....

AV. Nº 10/ 11.791: CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS: Protocolo nº 108.636 em 22/08/2008. Conforme **COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO**

M nº: 022954.2.0011791-31

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

11.791

-BK

FOLHA

4

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

CADASTRAL NO CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda – Receita Federal, em 12 de setembro de 2008, às 15:19:30 (hora e data de Brasília), fica provado que **ALEXSSANDRO CESTARO RIBEIRO** está inscrita no CPF/MF sob o nº 009.726.457-13. O REFERIDO É VERDADE E DÓU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de setembro de 2008. *Valle*  
fapm.....

**R. Nº 11/ 11.791: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 108.636 em 22/08/2008. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) - Nº 820410000911**, datado de 19 de agosto de 2008, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARIA LUZINETE DE SOUZA ARAUJO e seu marido JOÃO EUSTAQUIO DE ARAUJO**, ela, nascida em 17/05/1965, professora, R.G. Nº 3.900.480-SSP/MG, expedida em 26/11/1984, C.P.F. Nº 031.939.147-70, ele, nascido em 28/01/1960, vendedor, R.G. Nº 319.631-SSP/ES, expedida em 07/07/1992, C.P.F. Nº 378.919.606-15, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Jundiáí, 112, Barcelona, Serra-ES, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 9.310,60. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 50.689,40. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 302486/2008, no valor de R\$ 1.316,41 pago em 19/08/2008, Certidão de Quitação de ITBI Nº 003.140-77/2008, expedida pela PMS em 21 de agosto de 2008. O REFERIDO É VERDADE E DÓU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de setembro de 2008. *Valle*  
fapm.....

M nº: 022954.2.0011791-31

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**11.791**

-BK  
FOLHA  
**4v**

**R. Nº 12/ 11.791: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Protocolo nº 108.636 em 22/08/2008. Conforme **CONTRATO**, objeto do registro nº 11 de ordem desta matricula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES – MARIA LUZINETE DE SOUZA ARAUJO e seu marido JOÃO EUSTAQUIO DE ARAUJO**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 50.689,40 (cinquenta mil e seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos), que deverá ser pago da seguinte forma: .....

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.

PRAZOS, EM MESES: AMORTIZAÇÃO: 240      RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 7,6600      EFETIVA: 7,9347.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 595,40.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/10/2008.

ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de setembro de 2008 .....

fapm.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
TABELIÃ E OFICIALA

**AV. Nº 13/ 11.791: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 142.975, em 26/06/2012. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - CONTRATO Nº 8.4444.0088571-0**, datado de 12 de junho de 2012, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - C.E.F.**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

11.791

FOLHA

05

Quadra 04, Lote 3/4, Brasília - DF, e como **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) - HENRIQUE FERNANDES SEIXAS**, brasileiro, nascido em 29/10/1974, solteiro, cabeleireiro, RG nº 104858972-SSP/RJ, emitido em 14/01/1994, CPF/MF nº 071.769.167-56, residente e domiciliado na Rua Alemanha, 16, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA SÉTIMA**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária em garantia, objeto do registro nº 12 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de julho de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.18243

apm.....

**R. Nº 14/ 11.791: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 142.975, em 26/06/2012.

Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - CONTRATO Nº 8.4444.0088571-0**, datado de 12 de junho de 2012, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 13, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **HENRIQUE FERNANDES SEIXAS**, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade como disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.500,00. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 76.500,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 54285/2012, no valor de R\$ 1.720,00, pago em 26/06/2012 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 27 de junho de 2012. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 3296623 e Inscrição Imobiliária nº 003.1.103.0293.030. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de julho de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.18243

apm.....



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**11.791**

FOLHA  
**05 V**

**R. Nº 15/ 11.791: GARANTIA.** Protocolo nº 142.975, em 26/06/2012. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 13 e do registro nº 14 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - HENRIQUE FERNANDES SEIXAS**, já qualificado anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - C.E.F.**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais), que deverá ser pago da seguinte forma:.....

VALOR DA GARANTIA: R\$ 86.000,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZOS, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 300.  
DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,00 EFETIVA: 6,1677.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 663,28.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/07/2012.

ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de julho de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.18243 .....

apm.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 16/ 11.791: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 271.256, em 03/10/2022. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - Nº 8.4444.2741533-1**, datado de 15 de agosto de 2022, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário .....



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

11.791

FOLHA

06

Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília-DF e como **COMPRADOR / DEVEDOR / FIDUCIANTE - LEIVISSON LEAL DE JESUS**, brasileiro, nascido em 04/10/2000, solteiro, mecânico, portador do CPF nº 081.997.205-30, RG nº 2163410862 - SSP/BA, emitido em 12/11/2014, residente e domiciliado na Rua Goitacazes, 1.022, Casa, das Laranjeiras, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 2.2**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 15 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AKL2207.00199. Emolumentos: R\$ 2313,21. Encargos: R\$ 578,17. Total: R\$ 2891,38. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**R. Nº 17/ 11.791: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 271.256, em 03/10/2022. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - Nº 8.4444.2741533-1**, datado de 15 de agosto de 2022, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para LEIVISSON LEAL DE JESUS, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 35.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 85.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 134342/2022, no valor de R\$ 2.880,00, pago em 27/09/2022. Id Guia: 38020987. Certidão de Quitação de ITBI nº 11456902, expedida em 29 de setembro de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 134342/2022. Inscrição Fiscal nº 3296623. Inscrição Imobiliária nº 003.1.103.0293.030. Data de Entrada: 22/08/2022. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 110.013,16. Valor declarado da Aquisição: R\$ 120.000,00. Base Cálculo: R\$ 120.000,00. Para Registro da Compra e Venda **NÃO FOI APRESENTADA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS (CND**



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**11.791**

FOLHA  
**06 V**

**MUNICIPAL**), O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AKL2207.00199. Emolumentos: R\$ 2313,21. Encargos: R\$ 578,17. Total: R\$ 2891,38. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**R. Nº 18/ 11.791: GARANTIA.** Protocolo nº 271.256, em 03/10/2022. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 17 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), foi dado **pelo DEVEDOR FIDUCIANTE - LEIVISSON LEAL DE JESUS**, já qualificado anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

TAXA DE JUROS % a.a.:

SEM DESCONTO - NOMINAL: 7.6600 EFETIVA: 7.9347.

COM DESCONTO - NOMINAL: 5.5000 EFETIVA: 5.6407.

CONTRATADA - NOMINAL: 5.5000 EFETIVA: 5.6408.

TAXA DE JUROS % a.m.:

SEM DESCONTO - NOMINAL: 0.6364 EFETIVA: 0.6383.

COM DESCONTO - NOMINAL: 0.4573 EFETIVA: 0.4583.

CONTRATADA - NOMINAL: 0.4573 EFETIVA: 0.4583.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA CONTRATADA: R\$ 668,58.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/09/2022.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AKL2207.00199 Emolumentos: R\$ 2313,21 Encargos: R\$ 578,17 Total: R\$ 2891,38 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#.



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0011791-31

MATRÍCULA

11.791

FOLHA

07

**AV. Nº 19/ 11.791: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 293.125, em 04/07/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 289.675, em 18/04/2024 e registrada sob o nº 15.210 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 16862/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01113295C, em 23 de janeiro de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844442741533, firmado em 15 de agosto de 2022**, em que figura como **FIDUCIANTE - LEIVISSON LEAL DE JESUS**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 23/01/2024 no valor de R\$ 5.219,51 (cinco mil, duzentos e dezenove reais e cinquenta e um centavos), conforme diligência realizada no dia 14/02/2024 às 16:11h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no Apartamento 302, Bloco 202, Quadra 02, Jacaraípe 3ª Etapa, do Conjunto Habitacional Jacaraípe, Castelândia, Serra-ES, foi informado por Marcia Bigate, portadora do RG 1.207.460-ES, síndica do condomínio, que LEIVISSON LEAL DE JESUS é desconhecida, ficando certificado local ignorado e conforme diligência realizada no dia 19/02/2024, pelos Correios, através do AR nº OI412311964BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Goitacases, 1022, Casa, Bairro das Laranjeiras, Serra-ES, foi certificado que o número indicado não existe. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico [www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br) nos dias 21, 22 e 25 de março de 2024 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de julho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UHB2404.03656. Emolumentos: R\$ 1371,65. Encargos: R\$ 342,87. Total: R\$ 1714,52. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). rbs#.

**AV. Nº 20/ 11.791: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 293.125, em 04/07/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 28 de junho de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01113295C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0011791-31

MATRÍCULA

11.791

FOLHA

07 V

[www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E25KT-FHEE2-RBQD6-GCJ5M>, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 123.534,82 (cento e vinte e três mil, quinhentos e trinta e quatro reais e oitenta e dois centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11836668, expedida em 01 de julho de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 146982. Inscrição Fiscal nº 3296623. Inscrição Imobiliária nº 003.1.103.0293.030. Data de Transação: 11/06/2024. Id Guia: 40176959. Nº Processo: 48410/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 123.534,82. Base Cálculo: R\$ 123.534,82. Certidão Negativa de Débitos nº 11842853/2024. Data da Geração: 10/07/2024. Data de Validade: 10/09/2024. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 60 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de julho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UHB2404.03656. Emolumentos: R\$ 1371,65. Encargos: R\$ 342,87. Total: R\$ 1714,52. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). rbs#



**CARTORIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Lidiane Benvindo dos Santos Medeiros, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 24 de julho de 2024. - 16:47

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.UHB2404.03656

Emolumentos: 1371,65 Encargos: 342,87 Total: 1714,52

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P6GAN-LHZMU-L4UN8-RVUJV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lidiane Benvindo Dos Santos Medeiros (CPF \*\*\*.626.627-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/P6GAN-LHZMU-L4UN8-RVUJV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>