



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo
 Tabelã



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE COLATINA - ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA
 37888

FICHA
 37888

Livro: 2GM 1/F COLATINA 5 de Junho de 2012 **CNM: 23960.2.0037888-98**

IMÓVEL LOTE DE TERRAS, de nº 02 da Quadra L, situado no Loteamento "Residencial Villa Verdi", Bairro Fioravante Marino, nesta cidade de Colatina-ES, medindo 24,66m de frente com Rua Enzo Ferrari; 13,34m de fundos com Lote 01; 25,00m do lado direito com Lote 04; 12,49m lado esquerdo com Rua Sócrates, perímetro 75,49m, área total 353,81m².- PROPRIETÁRIA: CR CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Santa Maria, 176, Bairro Centro, Colatina-ES, inscrita CNPJ 08.310.829/0001-00, representada neste ato por seu sócio: Paulo Sergio Zago, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial bens, empresário, nascido em 07/02/1966, CPF nº 893.756.107-72 e Carteira Identidade nº 559.800 SSP-ES, residente à Rua Fioravante Marino, s/n, Bairro Maria das Graças, nesta Cidade de Colatina-ES. REGISTRO ANTERIOR: nº37.771 Livro 2-GL. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO 023960.GAII204.01995.- Dou fe. Colatina ES, 05 de junho de 2012.-
 Du Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV. 1/37.888: PROTOCOLO: nº 123.378. DATA PROTOCOLO: 23/06/2015. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 23960.PVI1503.05335. TÍTULO: ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO: Certifico que conforme Alteração Contratual nº 03, datada de 01/08/2012, arquivada nesta Serventia e na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, verifiquei que a sociedade CR CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA, passa a ter sua sede à Avenida Sílvio Avidos, nº 1902, Bairro São Sílvano, nesta Cidade de Colatina-ES, CEP: 29703-156.- Dou fé.- Colatina ES, 25 de Junho de 2015.- Du Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 2/37.888: PROTOCOLO: nº 123.378. DATA PROTOCOLO: 23/06/2015. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 23960.PVI1503.05335. TÍTULO: COMPRA E VENDA: OUTORGANTE VENDEDORA: CR CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Sílvio Avidos, nº. 1902, bairro São Sílvano, Colatina-ES, inscrita no CNPJ sob nº 08.310.829/0001-00, representada neste ato por seu sócio Carlos Augusto Carneiro, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, nascido em 05/11/1956, portador do CPF nº 559.502.307-44 e da Carteira de Identidade nº 245.881-SSP-ES, residente e domiciliado na Rua Alvaro da Silva Labuto, nº 100, bairro Morada de Camburi, Vitória-ES, de conformidade com uma cópia do seu Contrato Social arquivado nestas Notas na Pasta das Pessoas Jurídicas de nº 001.- OUTORGADO COMPRADOR: ADAMASTOR SALVADOR MARINO, brasileiro, solteiro e declara não manter nenhum vínculo de união estável, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.956.490-SSP-ES e do CPF.: 099.174.137-40, nascido aos 07 de julho de 1986, natural Colatina-ES, filho de Judas Tadeu de Lima Marino e Neuzinete Salvador Marino, residente e domiciliado na Rua Fioravante Rossi, nº 1241, bairro São Esaz, nesta cidade de Colatina-ES.- TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório Moacyr Dalla 1º Ofício da Cidade de Colatina-ES, em 23 de Junho de 2015, livro nº 2-DG, folhas nº 025.- VALOR (COMPRA E VENDA): R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).- VALOR AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).- IMÓVEL: Supra descrito. Inscrição Municipal nº 01.05.747.0200.001.- Dou fe.- Colatina-ES, 25 de Junho de 2015.- Du Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV. 3/37.888: PROTOCOLO: nº 124.544. DATA PROTOCOLO: 11/11/2015. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.DGM1506.09849. TÍTULO: AVERBAÇÃO CONSTRUÇÃO: Certifico que conforme requerimento protocolado sob o nº 21.680/2015, que o Srº Adamastor Salvador Marino, requereu junto à Prefeitura Municipal de Colatina-ES, Certidão Detalhada de Imóvel Residencial Unifamiliar com 02 (Dois) Pavimento, conforme projeto protocolado e aprovado sob o nº 23.696/2014, sito Rua Enzo Ferrari, nº 160, Lote nº 02, Quadra nº L, Bairro Vila Verde, nesta Cidade Colatina-ES, em estrutura de concreto armado, paredes de alvenaria de tijolos, rebocadas e pintadas, laje de piso e forro com área total de 166,81m², divididos em: Térreo, com área de 40,68m² com garagem descoberta e escada; 1º Pavimento, com área de 126,13m² com escada, 01(uma) varanda com 6,13m², 01(uma) sala estar/jantar com 31,80m², 01(uma) cozinha com 11,82m², 01(uma) área de serviço com 5,94m², 01(um) hall com 4,86m², 01(um) banheiro social com 4,00m², 01(um) quarto 01 com 11,07m², 01(um) quarto 02 com

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
 01/03/2024 17:19:54
 Pedido de Certidão Nº: 53.378



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
 Selo Digital Utilizado
 023960.VMB2401.00403

Oficiais Substitutos
 Bárbara Ferreira Ciriaco
 Mayara Magri Miquilino

Emol: 48,76 Taxas: 14,58 Total: 63,34

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

4817955



CNM: 23960.2.0037888-98

11,70m2, 01(uma) suíte sendo quarto com 15,42m2 com 01(um) closet com 6,40m2 e 01(um) banheiro com 4,00m2. Habite-se nº 309/2015, expedido em 03/11/2015. Projeto Arquitetônico Aprovado sob o nº 23.696/2014. Processo nº 21.681/2015 em 13/10/2015. Anotação de Responsabilidade Técnica ART CREA. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. CEI: 51.228.47107/60.- Dou fe.- Colatina-ES, 12 de Novembro de 2015.-
Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 4/37.888: PROTOCOLO: nº 125.283. DATA PROTOCOLO: 25/02/2016. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.ENM1508.04228. TITULO: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE(S): ADAMASTOR SALVADOR MARINO, brasileiro(a), solteiro(a), administrador(a), CI nº 1.956.490 SSP ES em 26/09/2001 e do CPF nº 099.174.137-40, nascido aos 07/07/1966, natural Colatina-ES, filho de Judas Tadeu de Lima Marino e Neuzinete Salvador Marino, residente e domiciliado na Travessa Fioravante Rossi, nº 1241, bairro São Braz, nesta cidade de Colatina-ES.- ADQUIRENTE(S): JUDAS TADEU DE LIMA MARINO, brasileiro(a), nascido(a) em 17/12/1952, administrador(a), CI nº 208701 SSP ES em 19/05/1971 e CPF nº 420.496.367-68, casado(a) no regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8416, livro 03 Registro Auxiliar 1º Ofício de Colatina-ES, e seu conjugue NEUZINETE SALVADOR MARINO, brasileiro(a), nascido(a) em 18/06/1959, administrador(a), CI nº 349257 SSP ES em 05/08/1977 e CPF nº 558.117.957-34, casado(a) no regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8416, livro 03 Registro Auxiliar 1º Ofício de Colatina-ES, residentes na Avenida Fioravante Rossi, 1241, São Braz, Colatina-ES.- TITULO E FORMA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/02/2016, nº 1.4444.0922428-9, Série 0216, com caráter de Escritura Publica, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4380/64.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Novo.- ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- ENQUADRAMENTO: SFH.- VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 450.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 360.000,00; Recursos Próprios: R\$ 90.000,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS (Operações no SFH): 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\$ 360.000,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 450.000,00.- PRAZO TOTAL (MESES): 207.- CARENCIA(MESES): 0.- AMORTIZAÇÃO(MESES): 207.- TAXA DE JUROS (a.a.)/TAXA DE JUROS BALCÃO/TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal: 9,4773 - 9,3855 - Efetiva: 9,9000 - 9,7999.- ENCARGO MENSAL INICIAL/TAXA DE JUROS BALCÃO/TAXA DE JUROS REDUZIDA: Prestação(a+j): R\$ 4.582,32 - R\$ 4.554,78; Prêmios de Seguros: R\$ 1.036,26 - R\$ 1.036,26; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - R\$ 25,00; Total: R\$ 5.643,58 - R\$ 5.616,04.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/03/2016.- DA COMPRA E VENDA: DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA CONTRATO: Registrado sob o nº 02 e Averbado sob o nº 03 da presente matrícula.- Dou fe.- Colatina-ES, 25 de Fevereiro de 2016.-
Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 5/37.888: PROTOCOLO: nº 125.283. DATA PROTOCOLO: 25/02/2016. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.ENM1508.04228. TITULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: JUDAS TADEU DE LIMA MARINO e seu conjugue NEUZINETE SALVADOR MARINO, acima qualificado(s).- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA 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 Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/02/2016, nº 1.4444.0922428-9, Série 0216, com caráter de Escritura Publica, na forma do § 5º do





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTORIO DE 1º OFÍCIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo

Tabela



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

Nr. da Matrícula	Folhas
37888GM	02F

Dr Moacyr Dalla Junior
 Oficial Registrador CRM: 23960.2.0037888-98

Artigo 61 da Lei nº 4380/64.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Novo.- ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- ENQUADRAMENTO: SFH.- VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 450.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 360.000,00; Recursos Próprios: R\$ 90.000,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS (Operações no SFH): R\$ 0,00.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 360.000,00.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 450.000,00.- PRAZO TOTAL (MESES): 207.- CARENCIA (MESES): 0.- AMORTIZAÇÃO (MESES): 207.- TAXA DE JUROS % (a.a.) / TAXA DE JUROS BALÇÃO/TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal: 9.4773 - 9.3855 - Efetiva: 9.9000 - 9.7999.- ENCARGO MENSAL INICIAL/TAXA DE JUROS BALÇÃO/TAXA DE JUROS REDUZIDA: Prestação (a+j): R\$ 4.582,32 - R\$ 4.554,78; Prêmios de Seguros: R\$ 1.036,26 - R\$ 1.036,26; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - R\$ 25,00; Total: R\$ 5.643,58 - R\$ 5.616,04.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/03/2016.- DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O(s) DEVEDOR(ES) alienan(m) à CAIXA, o imóvel registrado sob o nº 05 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, 25 de Fevereiro de 2016.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV. 6/37.888: PROTOCOLO: nº 125.283. DATA PROTOCOLO: 25/02/2016. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.ENM1508.04228. TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0922428-9, Série 0216, datada aos 18/02/2016, tendo como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE CAIXA 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.- Dou fé.- Colatina-ES, 25 de Fevereiro de 2016.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

Av. 7/37.888: PROTOCOLO: 149.432, em 07/02/2024. 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\$464.747,37. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$464.747,37, conforme Guia de ITBI nº 001041/2022, pago no valor de R\$9.335,54. Dou fé. Colatina-ES, 29/02/2024. Eu _____, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXM.FM/REG.JC/CONF.YM)

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

01/03/2024 17:19:54

Pedido de Certidão Nº: 53.378



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.VMB2401.00403		
EmoI: 48,76	Taxas: 14,58	Total: 63,34
Consulte: https://selo.tjes.jus.br		

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciriaco
 Mayara Magri Miquilino

4817956



MATRICULA

37888

FICHA

2V

CNM: 23960.2.0037888-98



Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023960.BZN2304.08024
Emolumentos: R\$ 2.087,10; Encargos: R\$ 626,11; Total: R\$ 2.713,21.
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

023960.VMB2401.00403

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula n° **37888** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 53.378. Consulte em: www.tjes.jus.br.
Certidão Valida por 30 (trinta) dias.

Colatina - ES, 01/03/2024.

Bárbara Ferreira Ciriaco - Substituta

Ana Carolini Rodrigues da Silva
Escrevente





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

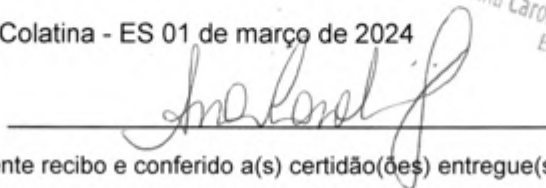
Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL

as importâncias abaixo discriminadas, referentes as certidões sob o pedido nº **53378-667**

Qtd	Tipo de Certidão	Emols.	FUNEPJ	FARPEN	FADESPES	ISS	FUNEMP	FUNCAD	TOTAL
1	Inteiro Teor - 2024	48,76	0,00	4,86	2,43	2,43	2,43	2,43	63,34
Matrícula 37888 Livro 2		Selos utilizados 023960.VMB2401.00403							

TOTAL CUSTAS: R\$ **63,34**
VALOR DEPOSITADO: R\$ **63,34**
VALOR Não consta pendência: R\$ **0,00**

Colatina - ES 01 de março de 2024



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: _____