



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL**

Taine Guilherme de Moreno  
 Oficial e Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6FT-RAE7X-WEPVU-XY6MP>

Nº 040.520

Valide aqui este documento



MATRÍCULA Nº

62851

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2

GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Taine Guilherme de Moreno  
 Oficial

MATRÍCULA Nº

62851

LIVRO Nº 2

DATA 25 julho 2014

FICHA 01

IMÓVEL: CASA CARACTERIZADA PELO Nº.02, LOCALIZADA NO PRIMEIRO PAVIMENTO - TÉRREO, INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO ESMERALDA" (RESIDENCIAL), situado Rua Esmeralda, nº.492, nesta Cidade, composta de: uma sala de estar/jantar, uma circulação, uma varanda, um banheiro, dois quartos, uma cozinha, uma área de serviço e uma área descoberta, com a área útil de 59,95 M2, comum de 48,55 M2 e mais 12,00 M2 de uma vaga de garagem acessória de nº.02, localizada no 1º Pavimento (Térreo), perfazendo a área real de 120,50 M2 e a correspondente FRAÇÃO IDEAL DE 0,33479, DESMEMBRADA DO LOTE DE Nº.01 DA QUADRA DE Nº.127, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO DENOMINADO "BAIRRO PRAIA DE SANTA MÔNICA", nesta Cidade e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com a área total de 360,00 Metros Quadrados.--- PROPRIETÁRIA: GOLD LAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Praiana, nº.1529, Sala D, Bairro Praia do Morro, nesta Cidade, CNPJ/MF nº.17.983.015/0001-10, neste ato representada por seu sócio administrador Bruno Neiva Pinto, brasileiro, solteiro, maior, empresário, C.I. nº.12.823.634/SSP-MG, CPF/MF nº.099.042.587-83, residente na Avenida Praiana, nº.479, Aptº.303, Bairro Praia do Morro, nesta Cidade.--- REGISTRO ANTERIOR: Nesta Serventia sob número de ordem 10.696 do Livro de nº.02 (Transporte). Guarapari-ES.--- Selo Digital Nº 021402GKT140404084 Emol. R\$17,64 Funepj R\$1,76 Farpen R\$8,70 Fadespes R\$0,87 Funemp R\$0,87 Total R\$29,84. O OFICIAL TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-01-62.851 Protocolo nº.183.253 Data: 10 Setembro 2014. Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de nº.8.4444.0701698-9, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Guarapari-ES em 01 de setembro de 2014; GOLD LAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada e representada, vende a WALACE LIVRAMENTO DA SILVA, representante comercial, C.I. nº.2088997/SSP-ES, CPF/MF. nº.115.824.407-00, e sua esposa JULIANE PEREIRA PIRES DA SILVA, do lar, C.I. nº.3540679/SESP-ES, CPF/MF. nº.158.190.877-63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aécio Alves Costa, nº.117, Muquiçaba, nesta cidade; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$.130.000,00 (cento e trinta mil reais), que serão pagos da seguinte maneira: R\$.25.557,19 (vinte e cinco mil quinhentos e cinquenta e sete reais e dezenove centavos) com recursos próprios, R\$.2.113,00 (dois mil, cento e treze reais), do desconto FGTS/União, e R\$.102.329,81 (cento e dois mil, trezentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos) através do financiamento concedido pela Caixa, conforme alienação fiduciária registrada sob nº.02 abaixo. Pago DAM nº.74777 e guia de transmissão de nº.18261/2014, em data de 10 de setembro de 2014, arquivados nesta serventia. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº.213232014-88888015, com data de 07 de agosto de 2014, bem como a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, nº.F417.8910.7D15.53F0, com data de 09 de setembro de 2014, expedidas pela SRF. O presente registro foi procedido em data de 23 de setembro de 2014, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra. Guarapari-ES.--- Selo Digital Nº 021402ESG140504319 Emol. R\$949,24 Funepj R\$94,91 Farpen R\$21,81 Fadespes R\$47,45 Funemp R\$47,45 Total R\$1.160,86.--- O OFICIAL TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-02-62.851 Protocolo nº.183.253 Data: 10 Setembro 2014. Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de nº.8.4444.0701698-9, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Guarapari-ES em 01 de setembro de 2014; WALACE LIVRAMENTO DA SILVA e sua esposa JULIANE PEREIRA PIRES DA SILVA, anteriormente qualificados; em garantia da dívida contraída no valor de

Continua no verso

Pag.: 001/006  
 Selo na última página

Documentos assinados digitalmente  
 Documento assinado digitalmente  
 saec  
 Serviço de Atendimento



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6FT-RAE7X-WEPVU-XY6MP>

MATRÍCULA Nº	LIVRO Nº 2	(VERSO)
62851		

RS.102.329,81 (cento e dois mil, trezentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, neste ato representada por Celia Garcia de Carvalho, ao final assinada; nas seguintes condições: Valor da Operação: R\$.104.442,81. Deconto: R\$.2.113,00. Valor total da dívida: R\$.102.329,81. Valor da garantia fiduciária: R\$.134.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1161%. Encargo inicial total: R\$.725,11. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01 de outubro de 2014. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Composição de renda para fins de indenização securitária: Wallace Livramento da Silva, 100,00%. Consta no referido instrumento o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação, e para efeito de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). Ficam fazendo parte do presente registro todos os demais termos, cláusulas e condições do referido instrumento. O presente registro foi procedido em data de 23 de setembro de 2014, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra. Guarapari-ES.---

Selo Digital N° 021402ESG140504319 Emol. R\$581,56 Funepj R\$58,15 Farpen R\$21,81 Fadespes R\$29,07 Funemp R\$29,07 Total R\$719,66.---

O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

**AVERBAÇÃO-03-62.851** PROCEDIDA EM: 10 Agosto 2018.  
Em atenção à Carta de Intimação, datada de 21 de junho de 2018, expedida pela Caixa Econômica Federal, transcrita integralmente no Livro de nº.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº.3.913 em 19 de julho de 2018; **WALACE LIVRAMENTO DA SILVA** e sua esposa **JULIANE PEREIRA PIRES DA SILVA**, anteriormente qualificados, foram regularmente intimados em 24 de julho de 2018, os quais tomando ciência recusaram-se a assinar a referida carta de intimação, porém não compareceram a este Serviço Registral Imobiliário no prazo regulamentar de 15 dias, contados da data da intimação, para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R\$.2.289,90 (dois mil, duzentos e oitenta e nove reais e noventa centavos), posicionado em 12/06/2018, relativos às prestações vencidas e não pagas de nºs.43 a 45, de 01/04/2018 a 01/06/2018, respectivamente, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº.9.514/97. Dou fé. Guarapari-ES.---

O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

**AVERBAÇÃO-04-62.851** PROCEDIDA EM: 29 Outubro 2018.  
Em atenção à Carta de Intimação, datada de 24 de setembro de 2018, expedida pela Caixa Econômica Federal, transcrita integralmente no Livro de nº.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº.3.954 em 08 de outubro de 2018; após várias tentativas de intimar pessoalmente **WALACE LIVRAMENTO DA SILVA**, anteriormente qualificado, nos horários de 14:00 hs do dia 10/10/2018, 14:40 hs do dia 11/10/2018 e 10:50 hs do dia 15/10/2018, este não foi regularmente intimado, pois não foi encontrado nos endereços indicados, estando em local ignorado, incerto ou inacessível; e **JULIANE PEREIRA PIRES DA SILVA**, anteriormente qualificada, foi regularmente intimada em 11 de outubro de 2018, a qual tomando ciência assinou de próprio punho a carta de intimação, porém não compareceram a este Serviço Registral Imobiliário no prazo regulamentar de 15 dias, contados da data da intimação, para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R\$.3.384,58 (três mil, trezentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), posicionado em 04/09/2018, relativos às prestações vencidas e não pagas de nºs.45 a 48, de 01/06/2018 a 01/09/2018.

Vide Folha Suplementar Nº 01



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL  
Taine Guilherme de Moreno  
Oficial e Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6FT-RAE7X-WEPVU-XY6MP>

Nº 040-519

MATRICULA Nº

62851

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2  
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Taine Guilherme de Moreno  
OFICIAL

MATRICULA Nº

62851

LIVRO Nº 2

Folha Suplementar Nº

01

respectivamente, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº.9.514/97. Dou fé.  
Guarapari-ES. ---  
O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AVERBAÇÃO-05-62.851 PROCEDIDA EM: 06 Janeiro 2020.  
Em atenção à Carta de Intimação, datada de 29 de novembro de 2019, expedida pela Caixa Econômica Federal, transcrita integralmente no Livro de nº.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº.4.093 em 16 de dezembro de 2019; após várias tentativas de intimar pessoalmente WALACE LIVRAMENTO DA SILVA, anteriormente qualificado, nos horários de 13:15 hs do dia 17/12/2019, 15:22 hs do dia 18/12/2019 e 14:00 hs do dia 20/12/2019, este não foi regularmente intimado, pois não foi encontrado nos endereços indicados, estando em local ignorado, incerto ou inacessível; e JULIANE PEREIRA PIRES DA SILVA, anteriormente qualificada, foi regularmente intimada em 18 de dezembro de 2019, a qual tomando ciência assinou de próprio punho a carta de intimação, porém não compareceram a este Serviço Registral Imobiliário no prazo regulamentar de 15 dias, contados da data da intimação, para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R\$.4.894,12 (quatro mil, oitocentos e noventa e quatro reais e doze centavos), posicionado em 29/11/2019, relativos às prestações vencidas e não pagas de nºs.55 a 62, de 01/04/2019 a 01/11/2019, respectivamente, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº.9.514/97. Dou fé.  
Guarapari-ES. ---  
O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AVERBAÇÃO-06-62.851 PROCEDIDA EM: 21 Junho 2022.  
Em atenção à Carta de Intimação, datada de 04 de maio de 2022, expedida pela Caixa Econômica Federal, transcrita integralmente no Livro de nº.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº.4.335 em 06 de junho de 2022; após várias tentativas de intimar pessoalmente WALACE LIVRAMENTO DA SILVA e sua esposa JULIANE PEREIRA PIRES DA SILVA, anteriormente qualificados, nos horários de 13:28 hs do dia 14/06/2022, 11:40 hs do dia 16/06/2022 e 10:10 hs do dia 17/06/2022, estes não foram regularmente intimados, pois não foram encontrados nos endereços indicados, estando em local ignorado, incerto ou inacessível; e consequentemente não compareceram a este Serviço Registral Imobiliário no prazo regulamentar de 15 dias, contados da data da intimação, para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R\$.34.011,43 (trinta e quatro mil, onze reais e quarenta e três centavos), posicionado em 02/05/2022, relativos às prestações vencidas e não pagas de nºs.57 a 92, de 01/06/2019 a 01/05/2022, respectivamente, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº.9.514/97. Dou fé.  
Guarapari-ES. ---  
O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AVERBAÇÃO-07-62.851 PROCEDIDA EM: 17 Fevereiro 2023.  
Em atenção à Carta de Intimação, datada de 16 de janeiro de 2023, expedida pela Caixa Econômica Federal, transcrita integralmente no Livro de nº.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº.4.438 em 06 de fevereiro de 2023; após várias tentativas de intimar pessoalmente WALACE LIVRAMENTO DA SILVA e sua esposa JULIANE PEREIRA PIRES DA SILVA, anteriormente qualificados, nos horários de 15:31 hs do dia 09/02/2023; 11:10 hs do dia 10/02/2023 e 14:02 hs do dia 13/02/2023, estes não foram regularmente intimados, pois não foram encontrados nos endereços indicados, estando em local ignorado, incerto ou inacessível; e consequentemente não compareceram a este

Continua no Verso

Pag.: 003/006  
Selo na última página

Documento assinado digitalmente  
saec



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6FT-RAE7X-WEPVU-XY6MP>

MATRICULA N°	LIVRO N° 2	(VFRSO)
62851		
<p>Serviço Registral Imobiliário no prazo regulamentar de 15 dias, contados da data da intimação, para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R\$.45.016,36 (quarenta e cinco mil, dezesseis reais e trinta e seis centavos), posicionado em 13/01/2023, relativos às prestações vencidas e não pagas de n°.57 a 100, de 01/06/2019 a 01/01/2023, respectivamente, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor da Credora Fiduciária, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei n°.9.514/97. Dou fé. Guarapari-ES.---</p> <p>O OFICIAL <i>[Assinatura]</i> TAINÉ GUILHERME DE MORENO.</p>		
<p>AVERBAÇÃO-08-62.851 PROCEDIDA EM: 08 Novembro 2023. Em atenção à Carta de Intimação, datada de 16 de outubro de 2023, expedida pela Caixa Econômica Federal, transcrita integralmente no Livro de n°.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob n°.4.569 em 31 de outubro de 2023; após várias tentativas de intimar pessoalmente <b>WALACE LIVRAMENTO DA SILVA</b> e sua esposa <b>JULIANE PEREIRA PIRES DA SILVA</b>, anteriormente qualificados, nos horários de 11:05 hs do dia 01/11/2023; 09:55 hs do dia 03/11/2023 e 10:13 hs do dia 06/11/2023, estes não foram regularmente intimados, pois não foram encontrados nos endereços indicados, estando em local ignorado, incerto ou inacessível; e consequentemente não compareceram a este Serviço Registral Imobiliário no prazo regulamentar de 15 dias, contados da data da intimação, para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R\$.56.964,07 (cinquenta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e sete centavos), posicionado em 16/10/2023, relativos às prestações vencidas e não pagas de n°.57 a 109, de 01/06/2019 a 01/10/2023, respectivamente, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor da Credora Fiduciária, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei n°.9.514/97. Dou fé. Guarapari-ES.---</p> <p>O OFICIAL <i>[Assinatura]</i> TAINÉ GUILHERME DE MORENO.</p>		
<p>AVERBAÇÃO-09-62.851 PROCEDIDA EM: 18 Dezembro 2023. Em atenção ao Requerimento de Intimação por Edital, datado de 10 de novembro de 2023, na qualidade de Credor Fiduciário, a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, requereu nos termos do Artigo 26, § 1º da Lei n°.9.514/97, a intimação via edital dos devedores fiduciários <b>WALACE LIVRAMENTO DA SILVA</b>, CPF/MF 115.824.407-00, e sua esposa <b>JULIANE PEREIRA PIRES DA SILVA</b>, CPF/MF 158.190.877-63, anteriormente qualificados, através de Edital Online do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 29 e 30 de novembro de 2023 e 01 de dezembro de 2023 para purga da mora resultante da dívida objeto do R-02 desta matrícula, nos termos do Artigo 26, § 4º da Lei n°.9.514/97. Dou fé. Guarapari-ES.---</p> <p>O OFICIAL <i>[Assinatura]</i> TAINÉ GUILHERME DE MORENO.</p>		
<p>AV-10-62.851 Protocolo n°.252.412 Data: 21 Fevereiro 2024. Em atendimento ao requerimento de Solicitação de Consolidação de Propriedade, datado de 26 de dezembro de 2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, feito ao titular desta Serventia; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, fica <b>CONSOLIDADA</b> em nome da Credora Fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF, CNPJ/MF. n°.00.360.305/0001-04, já anteriormente qualificada e neste ato representada por Milton Fontana, assinado digitalmente, que instruiu o seu pedido com a Certidão, datada de 18 de dezembro de 2023, em que os devedores fiduciários <b>Wallace Livramento da Silva</b>, e sua esposa <b>Juliane Pereira Pires da Silva</b> não atenderam a intimação para pagar a dívida. Foi apresentada a certidão de quitação de ITBI de n°.24262/2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 31 de janeiro de 2024, arquivada nesta Serventia. A presente averbação foi procedida em data de 23 de fevereiro de 2024, tendo</p>		

Vide Folha Suplementar N° 02



Valide aqui este documento

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL**  
*Taine Guilherme de Moreno*  
 Oficial e Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6FT-RAE7X-WEPVU-XY6MP>

Nº 040-518

MATRÍCULA N°

62851

MATRÍCULA N°

62851

LIVRO N° 2

Folha Suplementar N°

02

sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---  
 Selo Digital N° 021402WGN240104964 Emol. R\$2.200,50 Funepj R\$220,05 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$109,95 Funemp R\$109,95 Funcad R\$109,95 ISS R\$0,00 Total R\$2.750,40.---  
 O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro N° 2

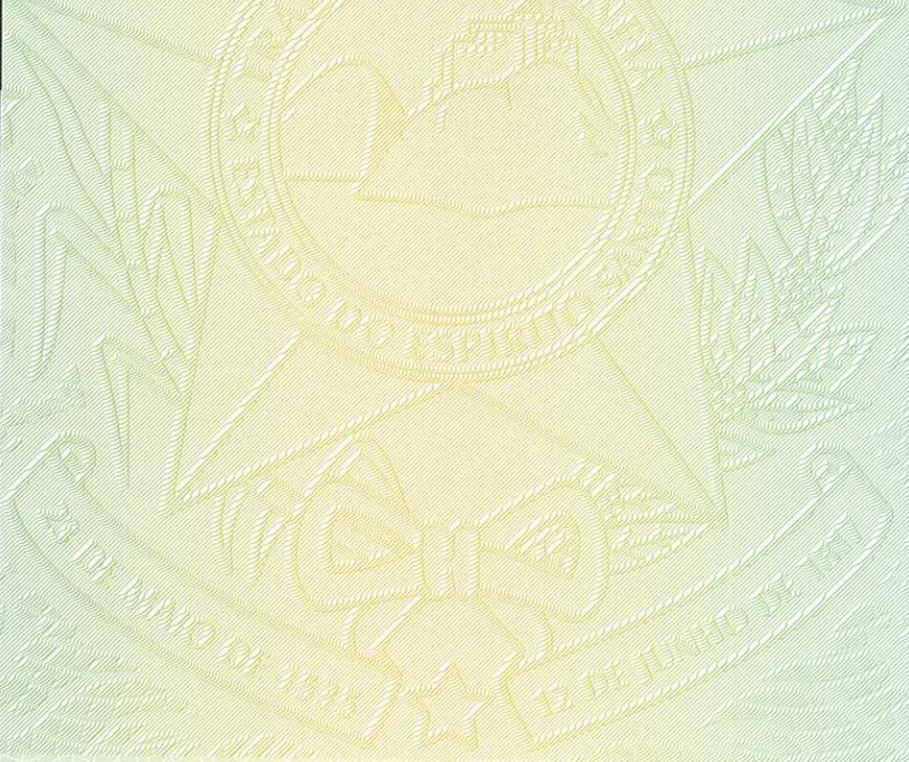
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAINÉ GUILHERME DE MORENO  
OFICIAL

**CERTIDÃO DE REGISTRO:** - Certifico e dou fé, que a presente certidão foi expedida em inteiro teor por meio reprográfico, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, com alterações da Lei nº 6.216 de 30.06.1975. O referido é verdade e dou fé. - Guarapari - ES 27/02/2024.  
 O Oficial.- *Claudia Mª de Moreno*

*Claudia Mª de Moreno*  
 Escr. Juram. Cart. Reg. Ger. Imóveis e Anexos



Pag.: 005/006

Selo na última página

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço de Atendimento



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6FT-RAE7X-WEPVU-XY6MP>

MATRÍCULA Nº <input type="text"/>	LIVRO Nº 2	(VERSO)
--------------------------------------	------------	---------

EM BRANCO

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização  
021402.WGN2401.05836  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Emolumentos R\$ 48,72 Taxas R\$ 12,12 Total R\$ 60,84



Certidão expedida dia 27/02/2024.  
Validade da certidão 30 dias.  
Protocolo: 205552 de 21/02/2024  
Matrícula: 62851