



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	FOLHA
85.751	1

IMÓVEL: APARTAMENTO 402 com área privativa de 86,19m², área de uso comum de 45,51m², área total real de 131,70m² e fração ideal de 0,1272839, composto de varanda, sala de estar, 03 quartos (sendo um suite) banheiro da suite, banheiro social, cozinha e área de serviço, com direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, integrante do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOSÉ PEREIRA", edificado no LOTE Nº 10 (DEZ) DA QUADRA 2-E (DOIS LETRA E), COM ÁREA DE 296,40M² (DUZENTOS E NOVENTA E SEIS METROS QUADRADOS E QUARENTA DECIMETROS QUADRADOS), situado na Rua Manoel Bandeira, nº 55, no Bairro "PARQUE RESIDENCIAL LARANJEIRAS", Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, confrontando-se à frente com Rua Manoel Bandeira, medindo 11,40m, aos fundos com lote 09, medindo 11,40m, pelo lado direito com lote 08, medindo 26,00m, e pelo lado esquerdo com lote 12, medindo 26,00m.

PROPRIETÁRIO: FORÇA CONSTRUTORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 32.440.562/0001-42, com sede na Rua Machado de Assis, nº 45, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 38.685 de ordem do Livro 2 deste Cartório. Protocolo nº 166.558, em 11/04/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de maio de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WGS1403.01177. msts#.

R. Nº 01/ 85.751: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 170.914, em 24/07/2014. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1444406505627, datado de 17 de julho de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - FORÇA CONSTRUTORA LTDA EPP**, CNPJ nº 32.440.562/0001-42, com sede na Rua Machado de Assis, 45, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília - DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JOSÉ PEREIRA DA SILVA**,



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
85.751

FOLHA
01 V

brasileiro, nascido em 27/02/1956, empresário, RG nº 01960399765 - Secretaria de Segurança Pública/ES, emitido em 01/08/2011, CPF/MF nº 705.283.497-91, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **DEUZITA DE JESUS SILVA**, brasileira, nascida em 23/05/1959, do lar, RG nº 2093454 - Secretaria de Segurança Pública/ES, emitido em 03/11/2004, CPF/MF nº 045.639.617-95, residentes e domiciliados na Rua Jose da Costa Muniz, 300, Taquara I, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 473.000,00 (quatrocentos e setenta e três mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 425.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 48.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 473.000,00 (quatrocentos e setenta e três mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 74530/2014, no valor de R\$ 9.460,00, pago em 24/07/2014 e Certidão de Quitação de ITBI expedida pela PMS em 04 de agosto de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21680850 e Inscrição Imobiliária nº 010.5.005.0833.008. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de agosto de 2014. Selo Digital: 022954.MER1406.01128. mfgd#.

R. Nº 02/ 85.751: GARANTIA. Protocolo nº 170.914, em 24/07/2014. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 01 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 473.000,00 (quatrocentos e setenta e três mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - JOSÉ PEREIRA DA SILVA** e sua esposa **DEUZITA DE JESUS SILVA**, 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**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO TOTAL (MESES): DE AMORTIZAÇÃO: 265.

DE CARENÇA: 0.

TAXA DE JUROS%(a.a) - NOMINAL: 8,7873 EFETIVA: 9,1500 - TAXA JUROS BALCÃO.



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
85.751

FOLHA
02

TAXA DE JUROS%(a.a.) - NOMINAL: 8.4175 - EFETIVA: 8.7500 - TAXA JUROS REDUZIDA.

ENCARGO MENSAL INICIAL - TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 5.441,25.

ENCARGO MENSAL INICIAL - TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 5.310,27.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/08/2014.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de agosto de 2014. Selo Digital: 022954.MER1406.01128. mfgd#.

AV. Nº 03/ 85.751: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 170.914, em 24/07/2014. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.0650562-7, objeto dos registros nºs 01 e 02 de ordem desta matrícula, foi emitida em 17 de julho de 2014, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nº 1.4444.0650562-7, SÉRIE 0714 - INTEGRAL E CARTULAR, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, nos termos do art. 18 e seguintes da Lei 10.931 de 02/08/2004, tendo como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, e como **DEVEDORES - JOSÉ PEREIRA DA SILVA E DEUZITA DE JESUS SILVA**, já qualificados anteriormente, a favor da EMITENTE, no valor de R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), que será pago da seguinte forma:

PRAZO INICIAL: 265 MESES.

PRAZO REMANESCENTE: 265 MESES.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 265 MESES.

DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 17/08/2014.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 425.000,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 473.000,00.

VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$ 5.441,25.

VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 663,42.

VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 36,89.

TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 8,7873% a.a. EFETIVA: 9,1500% a.a.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 8,4175% a.a. EFETIVA: 8,7500% a.a.



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
85.751

FOLHA
02 V

FORMA DE REAJUSTE: ANUAL.

TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 8,7873% a.a.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

LOCAL DE PAGAMENTO: VITÓRIA/ES. Demais condições as mesmas da Cédula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de agosto de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MER1406.01128. mfgd#.

AV. N° 04/ 85.751: INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 256.751, em 01/09/2021.

Conforme OFÍCIO N° 202109.0114.01448506-IA-990 (arquivo eletrônico CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens) PROCESSO N° 50052474720194025001, datado de 01 de setembro de 2021, expedido pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIAO, assinado eletronicamente, **FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL ACIMA**

MATRICULADO, para todos os efeitos legais. "Cartório. Cartório 1º Ofício 2ª Zona - Serra. Tipo **Prenotação**. Indisponibilidade. Protocolo / Data. **256751/1 em 01/09/2021 - 17:29:00**. Ofício. 202109.0114.01448506-IA-990. Natureza. Título Judicial - Data: 01/09/2021. **Decisão**. Indisponibilidade. Ofício. 202109.0114.01448506-IA-990. **Processo**. 50052474720194025001. **Instituição**. ES - ESPIRITO SANTO -> TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIAO. **Solicitante**. ES - VITORIA -> ES - 4E VARA FEDERAL CIVEL DE VITORIA. **Nome**. JUCINEIA PEREIRA DA SILVA. CPF/CNPJ. 081.770.087-88.

Observação. **Nome**. JUCIMAR PEREIRA DA SILVA. CPF/CNPJ. 078.774.027-67.

Observação. **Nome**. JOSE PEREIRA DA SILVA. CPF/CNPJ. 705.283.497-91.

Observação. **Nome**. FORCA CONSTRUTORA LTDA - EPP (FORCA CONSTRUTORA). CPF/CNPJ. 32.440.562/0001-42. **Observação**. " O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de setembro de 2021. ETELVINA



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
85.751

FOLHA
03

ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.05847. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#

AV. Nº 05/ 85.751: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 284.539, em 08/11/2023. Conforme **OFÍCIO Nº 202311.0717.03021281-TA-770** (arquivo eletrônico CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) **PROCESSO Nº 50052474720194025001**, datado de 07 de novembro de 2023, expedido pela 4ª VARA FEDERAL CÍVEL DE VITÓRIA - ES, assinado eletronicamente, **FICA CANCELADA A INDISPONIBILIDADE OBJETO DA AVERBAÇÃO Nº 04 DE ORDEM DESTA MATRÍCULA**, para todos os efeitos legais. "Cartório. Cartório 1º Ofício 2ª Zona - Serra. Tipo **Prenotação**. Indisponibilidade. **Protocolo / Data. 284539/1 em 08/11/2023 - 10:45:00. Ofício. 202311.0717.03021281-TA-770. Natureza. Título Judicial - Data: 07/11/2023. Decisão. Levantamento de Indisponibilidade. Ofício. 202311.0717.03021281-TA-770. Origem. 202109.0114.01448506-IA-990. Processo. 50052474720194025001. Instituição. ES - SECAO JUDICIARIA DO ESPIRITO SANTO -> TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIAO. Solicitante. ES - VITORIA -> ES - 4E VARA FEDERAL CÍVEL DE VITORIA. Nome. JUCINEIA PEREIRA DA SILVA. CPF/CNPJ. 081.770.097-88. Observação . Nome. JUCIMAR PEREIRA DA SILVA. CPF/CNPJ. 078.774.027-67. Observação . Matrícula: 85752. Nome. JOSE PEREIRA DA SILVA. CPF/CNPJ. 705.283.497-91. Observação. Matrículas: 85751, 101045. Nome. FORCA CONSTRUTORA LTDA - EPP (FORCA CONSTRUTORA). CPF/CNPJ. 32.440.562/0001-42. Observação." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.01001. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.**



CARTÓRIO 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

CNM: 022954.2.0085751-87

MATRÍCULA
85.751

FOLHA
03 V

AV. Nº 06/ 85.751: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 287.906, em 21/02/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 277.840, em 04/05/2023 e registrada sob o nº 14.327 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 3673/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00913826C, em 17 de fevereiro de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 144440650562, firmado em 17 de julho de 2014**, em que figuram como **FIDUCIANTES – JOSE PEREIRA DA SILVA e DEUZITA DE JESUS SILVA**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 29/03/2023 no valor de R\$ 86.347,74 (oitenta e seis mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos), conforme diligências realizadas nos dias 14/03/2023 às 16:44h, 15/03/2023 às 11:05h e 16/03/2023 às 11:10h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Manoel Bandeira, nº 55, Apartamento 402, Edifício Residencial José Pereira, Lote 10, Quadra 2-E, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, certifico que JOSE PEREIRA DA SILVA e DEUZITA DE JESUS SILVA não foram localizados e conforme diligências realizadas nos dias 21/03/2023 às 14:13h, 22/03/2023 às 10:31h e 24/03/2023 às 14:44h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua José da Costa Muniz, 300, Taquara I, Serra-ES, certifico novamente que JOSE PEREIRA DA SILVA e DEUZITA DE JESUS SILVA não foram localizados. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 14, 17 e 18 de abril de 2023 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ESK2312.02578. Emolumentos: R\$ 2295,34. Encargos: R\$ 573,78. Total: R\$ 2869,12. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 07/ 85.751: CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO –

CCJ. Protocolo nº 287.906, em 21/02/2024. Conforme REQUERIMENTO, datado de 23 de agosto de 2023, assinada eletronicamente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN00913826C, cuja autenticidade foi



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: 022954.2.0085751-87

MATRICULA

85.751

FOLHA

04

confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, **FOI AUTORIZADO O CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, objeto da averbação nº 03 de ordem desta matrícula, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIã. Selo Digital: 022954.ESK2312.02578. Emolumentos: R\$ 2295,34. Encargos: R\$ 573,78. Total: R\$ 2869,12. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#

AV. N° 08/ 85.751: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 287.906, em 21/02/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 23 de agosto de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado eletronicamente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN00913826C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, 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\$ 509.644,00 (quinhentos e nove mil, seiscentos e quarenta e quatro reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 140614/2023, no valor de R\$ 10.192,88, pago em 22/08/2023. Id Gula: 39218278. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 29 de agosto de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 140614/2023. Inscrição Fiscal nº 21680850. Inscrição Imobiliária nº 010.5.005.0833.008. Data de Entrada: 10/08/2023. Avaliação Externa: R\$ 509.644,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 339.819,49. Valor declarado da Aquisição: R\$ 509.644,00. Base Cálculo: R\$ 509.644,00. **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 30 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2024. ETELVINA ABREU DO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelia

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0085751-87

MATRÍCULA

85.751

FOLHA

04 V

VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA, Selo Digital: 022954.ESK2312.02578.
Emolumentos: R\$ 2295,34. Encargos: R\$ 573,78. Total: R\$ 2869,12. Consulte
autenticidade em www.tjes.jus.br. rbe#

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, Fabiana Barreto Medeles Pavesi, 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, 14 de março de 2024. - 10:50

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ESK2312.02578

Emolumentos: 2295,34 Encargos: 573,78 Total: 2869,12

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

