

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão do Rêgo

Tabeliã

Espírito Santo

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRICULA
41911

FICHA
41911

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE COLATINA - ESPÍRITO SANTO

Livro: 2HH 1/F COLATINA 16 de Junho de 2014

IMÓVEL LOTE DE TERRAS, de nº 54 da Quadra A, situado no Loteamento "Residencial Cidade Jardim", localizado no lugar denominado Sítio Santa Mônica, nesta Cidade de Colatina-ES, medindo pela frente 10,00m com Rua Seringueira, fundos 10,00m com Jose Natal L. Pereira, lado direito 25,00m com Lote 53 e lado esquerdo 25,00m com Lote 55, totalizando a área de 250,00m², perímetro de 70,00m.- PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL CIDADE JARDIM SPE LTDA, com sede na Cidade de Colatina, à Rua Santa Maria, nº 201, Centro, CEP nº 29.700-200, inscrita no CNPJ sob o nº 12.100.472/0001-03, representada neste ato por administrador não sócio CLAUDIO NICCHIO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 603.567-ES, inscrito no CPF sob o nº 862.418.857-15, residente e domiciliado na Avenida Dante Michelini, nº 1.845, apto. 801, Mata da Praia, Vitória-ES.- REGISTRO ANTERIOR: nº 4/33-109 de ordem do Livro 2-FN.- SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.BAF1403.06823.- Dou fé.- Colatina-ES, 16/06/2014.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV. 1/41.911: PROTOCOLO: nº 132.064. DATA PROTOCOLO: 03/09/2018.- SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.RDX1804.04150. TÍTULO: ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO: Certifico que conforme Instrumento Particular de Quarta Alteração Contratual, datada de 19.04.2017 arquivada nesta Serventia e na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, verifiquei que a Empresa RESIDENCIAL CIDADE JARDIM SPE LTDA, fica alterado o endereço da sede para Avenida Sílvio Avidos, nº 271 - C, Bairro Lacê, nesta Cidade de Colatina-ES, CEP: 29.703-070.- Dou fé.- Colatina-ES, 20 de Setembro de 2018.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 2/41.911: PROTOCOLO: nº 132.064. DATA PROTOCOLO: 03/09/2018.- SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.RDX1804.04150. TÍTULO: COMPRA E VENDA: OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A): RESIDENCIAL CIDADE JARDIM SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sílvio Avidos, nº 271-C, Bairro Lacê, Colatina-ES, CEP.: 29.703-070, inscrita no CNPJ sob o nº 12.100.472/0001-03, neste ato representada pelo seu Sócio Administrador Adhemar Tadeu Nicchio, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, domiciliado na Rua Oswaldo Quêdevez, nº 76, Bairro Santa Mônica, CEP.: 29.709-185, Colatina-ES, filho de Adhemar Nicchio e Dezemira Pecim Nicchio, natural de Colatina-ES, nascido em 14/07/1959, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00718129682-DETRAN/ES e do CPF nº 557.830.827-91, de conformidade com o seu Contrato Social, realizado no dia 19 de Abril de 2017, com cópia arquivada em Cartório.- OUTORGADO(A) COMPRADOR(A): DANIEL MEIRELLES PAÇO, brasileiro, nascido em 26/03/1988, natural de Philadelphia, Pennsylvania-EUA, economista, filho de Carlos Alberto do Paço e Rosemary Gonçalves de Meirelles Paço, portador da Carteira de Identidade nº 2.184.114-SPIC/ES e do CPF nº 100.958.327-18, casado com Leda Gomes Borôto, brasileira, nascida em 18/05/1987, natural de Linhares-ES, fisioterapeuta, filha de Clézio Borôto e Sesenade Gomes Borôto, portadora da carteira de Identidade nº 2.083.650-SSP/ES e do CPF nº 112.554.097-46, em 29/11/2016 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Antônio Comério, nº 109, Bairro San Diego, Colatina-ES, CEP.: 29.703-455.- TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Moacyr Dalla 1º Tabelionato de Notas da Cidade de Colatina-ES, em 31 de Agosto de 2018, livro nº 2-DS, folhas nº 048/049.- VALOR COMPRA E VENDA: R\$ 66.250,00 (sessenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais) pagos neste ato em moeda corrente do País.- VALOR AVALIAÇÃO: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- IMÓVEL: Supra Matriculado.- Dou fé.- Colatina-ES, 20 de Setembro de 2018.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

Av. 3/41.911: PROTOCOLO: 142.807, em 28/06/2022. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação, conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1-444-1823126-B, datado de 03/06/2022, para constar que o imóvel

Página 1

26/11/2024 10:33:46

Pedido de Certidão Nº: 59.452



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital Utilizado

023960.SLL2404.02236

Emol: 42,52 Taxas: 12,72 Total: 55,24

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

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Cirlaco
Mayara Magri Miquolino



supramatriculado encontra-se cadastrado na Prefeitura de Colatina-ES sob a Inscrição Municipal nº 01.05.823.1332.001. Dou fé. Colatina-ES, 11/07/2022. Eu [assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.RJ/REG.LC/CONF.MM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.SWA2201.06697. Emolumentos R\$4.064,67. Taxas R\$1.097,41. Total R\$5.162,08.

R. 4/41.911: PROTOCOLO: 142.807, em 28/06/2022. COMPRA E VENDA: O imóvel da presente matrícula foi integralmente transferido dos proprietários para o ADQUIRENTE: WALLACE MACEDO DA SILVA, brasileiro, divorciado, Administrador, portador da CNH nº 04033924602 DETRAN-ES e do CPF nº 058.468.407-01, residente e domiciliado na Rua Adalberto Ribeiro, nº 0207, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Colatina-ES. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1823126-8, datado de 03/06/2022. VALOR DECLARADO: R\$108.000,00. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$108.000,00, conforme Guia de ITBI nº 000616/2022, pago no valor de R\$1.440,00. Dou fé. Colatina-ES, 11/07/2022. Eu [assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.RJ/REG.LC/CONF.MM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.SWA2201.06697. Emolumentos R\$4.064,67. Taxas R\$1.097,41. Total R\$5.162,08.

R. 5/41.911: PROTOCOLO: 142.807, em 28/06/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular com força de Escritura Pública Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1823126-8, datado de 03/06/2022, registrado no R.4/41.911 o proprietário DEVEDOR FIDUCIANTE: WALLACE MACEDO DA SILVA, acima qualificado, aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da CREDOFA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: Valor total do financiamento: R\$240.000,00, a ser pago no prazo de amortização de 360 meses e prazo de construção 8 meses, por meio de débito em conta corrente, com encargo mensal inicial no valor total de R\$1.978,74, vencendo a primeira prestação em 01/07/2022, o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$300.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$240.000,00, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$60.000,00, Do valor total descrito acima, R\$108.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno, Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$333.000,00. Sistema de Amortização: PRICE, Taxa de juros: Taxa de Juros de Balcão: Nominal % a.a.: 8.6395, Efetiva % a.a.: 8.9900; Nominal % a.m.: 0.7176 e Efetiva % a.m.: 0.7200; Taxa de Juros Reduzida: Nominal % a.a.: 8.4638, Efetiva % a.a.: 8.8000; Nominal % a.m.: 0.7030 e Efetiva % a.m.: 0.7053. Reajuste dos encargos de acordo com o item 6 do contrato. Demais cláusulas e condições constantes do título que fica arquivado nesta Serventia. Conforme a Lei nº 9.514/97 os devedores tornam-se possuidores diretos e a credora possuidora indireta do imóvel, sendo necessário o seu consentimento para alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. Dou fé. Colatina-ES, 11/07/2022. Eu [assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.RJ/REG.LC/CONF.MM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.SWA2201.06697. Emolumentos R\$4.064,67. Taxas R\$1.097,41. Total R\$5.162,08.

Av. 6/41.911: PROTOCOLO: 152.947, em 06/11/2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Proceda-se a esta averbação, conforme Art. 331 do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 023960.2.0041911-57. Dou fé. Colatina-ES,





Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão do Rêgo

Tabela

REGISTRO GERAL
LIVRO 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO

MATRÍCULA
41.911FICHA
02F

Colatina/ES, 25/11/2024

25/11/2024. Eu [assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.FP/REG.AG/CONF.BM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.SLL2404.02134. Emolumentos: ato gratuito - RQPJ - Conforme tabela anexa ao Provimento nº 040/2011 CGJ.

Av. 7/41.911: PROTOCOLO: 152.947, em 06/11/2024. 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\$344.475,18. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$344.146,09, conforme Guia de ITBI nº 000919/2024, pago no valor de R\$6.928,24. Dou fé. Colatina-ES, 25/11/2024. Eu [assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.FP/REG.AG/CONF.BM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.SLL2404.02134. Emolumentos R\$2.087,10. Taxas R\$626,11. Total R\$2.713,21.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

023960.SLL2404.02236

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 41911 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73) Dou fé Protocolo nº 59.452. Consulte em: www.tjes.jus.br. Certidão Válida por 30 (trinta) dias.

Colatina - ES, 26/11/2024,

[assinatura]
Bárbara Ferreira Ciriaco - Substituta

Página 3

26/11/2024 10:33:48

Pedido de Certidão Nº: 59.452



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital Utilizado

023960.SLL2404.02236

Emol: 42,52 Taxas: 12,72 Total: 55,24

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

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciriaco
Mayara Magri Miquilino



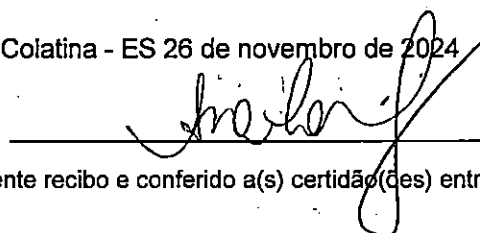
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE COLATINA/ES
Rua Adamastor Salvador, nº 219 - Centro - Colatina/ES
Telefone: (27) 3120-7720
Gabriella Cristina de Lima Napoleão do Rêgo
OFICIAL

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL
as importâncias abaixo discriminadas, referentes as certidões sob o pedido nº **59452-301**
Telefone:

Qtd	Tipo de Certidão	Emols.	FUNEPI	FARPEN	FADESPES	ISS	FUNEMP	FUNCAD	TOTAL
1	Inteiro Teor - 2024	42,52	0,00	4,24	2,12	2,12	2,12	2,12	55,24
Matricula 41911 Livro 2		Selos utilizados 023960.SLL2404.02236							

TOTAL CUSTAS: R\$ **55,24**
VALOR DEPOSITADO: R\$ **55,24**
VALOR Não consta pendência: R\$ **0,00**

Colatina - ES 26 de novembro 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: _____