

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JAGUARÉ*Bel. Rômolo José Dagostini**Oficial e Tabelião*COMARCA DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESP. SANTO**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02RÔMOLO JOSÉ DAGOSTINI
OFICIAL**MATRÍCULA Nº****7093**

Folha nº

1

Data

27/08/2012

IMÓVEL: - Um lote de terras para construção, urbano, situado no lugar denominado **Loteamento "RESIDENCIAL RIVIERA"**, nesta Cidade e Comarca de Jaguaré-ES, identificado pelo **Lote nº 19**, da **Quadra nº L**, com a área de **200,00m² (duzentos metros quadrados)**, limitando-se: ao norte, com a Rua Projetada 10, com 10,00ml; sul, com o Lote 20, com 10,00ml; leste, com o lote 17, com 20,00ml; e, a oeste, com o lote 21, com 20,00ml.

PROPRIETÁRIA: - **SOMA - TREVISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida 9 de Agosto, 379, Centro, nesta cidade de Jaguaré-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 15.534.362/0001-30. **PROTOCOLO:** 9352, em 23/07/2012.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 4851, livro 02 deste Cartório. Para este ato foi utilizado o selo digital de fiscalização **023051.KQS1204.02180**. Jaguaré, 27/08/2012. O Oficial do Registro Imobiliário

R.01 - 7093: - HIPOTECA - DATA: 28/08/2012. **PROTOCOLO:** 9442, em 27/08/2012

DEVEDORA: **SOMA - TREVISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada. **CREDOR:** - **MUNICÍPIO DE JAGUARÉ**, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida na Avenida Nove de Agosto, 2326, Centro, nesta Cidade e Comarca de Jaguaré-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 27.744.184/0001-50. **ÔNUS:** Hipoteca de Primeiro Grau do imóvel descrito nesta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no Cartório de Tabelionato de Notas do Distrito da Sede do Município e Comarca de São Mateus-ES, pelo Tabelião Substituto Augusto Emygdio Roepke de Oliveira, às fls. 030verso/032verso, do livro nº 17, em 27/07/2012. **CONDIÇÕES:** A hipoteca ora constituída destina-se a garantir a execução de obras de infra-estrutura a serem realizadas no Loteamento Residencial Riviera, pertencente ao devedor, aprovado através do Decreto Municipal nº 148/2012, de 20/06/2012, posteriormente rratificado através do Decreto nº 212/2012, de 02/07/2012, dou fé. Para este ato foi utilizado o Selo Digital de Fiscalização nº **023051.KQS1204.02191** (Emolumentos: R\$18.328,35; FUNEPJ: R\$1.837,85; FADESPES: R\$914,50; FARPEN: R\$5.764,30; TOTAL: R\$26.845,00). Jaguaré, 28/08/2012. O Oficial do Registro Imobiliário

AV.02 - 7093: - Procede-se a esta averbação "de ofício" para fazer constar que o **TÍTULO ANTERIOR** da presente matrícula é: matrícula nº 5355, e não o que consta na abertura, sanando desta forma erro só agora constatado, dou fé. Jaguaré, 10/01/2014. O Substituto

AV.03 - 7093: - BAIXA DE HIPOTECA - DATA: 23/01/2017. **PROTOCOLO:** 13742, em 15/12/2016. Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento para Descaucionamento, dirigido a este Cartório, firmado pelo representante legal da devedora, Sr. Gustavo Barbeitos da Gama, em 14.12.2016, com firma reconhecida, instruído com o Decreto nº 158, de 05.12.2016, expedido pela municipalidade, firmado pelo Prefeito Municipal Rogério Feitani, bem como, a cópia autenticada do Contrato Social da Devedora, que ficam arquivados, para fazer constar a baixa da hipoteca objeto do R.01 supra, tendo em vista a aprovação do descaucionamento de todos os lotes das quadras J, K, L, M, N e dos lotes 01 ao 33 da quadra Q, que correspondem a 90% (noventa por cento) do total dos lotes caucionados por ocasião da aprovação do loteamento Residencial Riviera, dou fé. Selo digital de fiscalização **023051.QTS1603.00402** (Emolumentos: R\$ 15.096,34, FUNEPJ: R\$ 1.505,73, FUNEMP: R\$ 756,56, FARPEN: R\$ 1.990,66, FADESPES: R\$ 756,56, FUNCAD: R\$ 756,56, TOTAL: R\$ 20.862,41. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 23/01/2017. O Substituto

R.04 - 7093: - COMPRA E VENDA - DATA: 23/12/2020. **PROTOCOLO:** 17980, em 16/12/2020. **TRANSMITENTE:** - **SOMA TREVISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, qualificada nesta matrícula. **ADQUIRENTE:** - **LUIZ ISIDORO BOLDI NALI**, natural de Rio Bananal-ES, nascido aos 06/12/1953, filho de Laciére Nali e Apolonia Boldi Nali, portador da CNH nº 00552631994-DETRAN/ES, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 317.538.507-97, casado sob o regime de Comunhão de Bens em 09/10/1976 e registrado em 11/10/1976, com **NEIDA DA PENHA FIOROT NALI**, natural de Colatina-ES, nascida aos 02/06/1957, filha de Francisco Fiorot e Ana Oretti Fiorot, portadora da CNH nº 02368194976-DETRAN/ES, inscrita no

MATRÍCULA Nº**7093**

Verso Folha nº 1

Data 23/12/2020

RÔMOLO JOSÉ DAGOSTINI
OFICIAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02COMARCA DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESP. SANTO

C.P.F./M.F. sob o nº 017.372.317-94, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Vinte e Dois, nº 11, Bairro Novo Horizonte, na Cidade de Linhares-ES. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no Cartório de Tabelionato de Notas do Distrito da sede deste Município e Comarca de Jaguaré-ES, pela Substituta Legal Melina Sossai Gobo, às fls.042/043Vº, do livro nº 066-CV, em 03/12/2020. **VALOR:** R\$35.992,00. **VALOR FISCAL:** R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), conforme avaliação realizada pelo fisco municipal. **IMÓVEL:** o descrito nesta matrícula, com a inscrição imobiliária nº **01012450088001**. **CONDIÇÕES:** Não há. Neste ato apresentaram-me a Guia de ITBI homologada, o respectivo DAM referente ao recolhimento do ITBI devido, as CND Municipal, Estadual e Federal, e o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens que, juntamente com a escritura, ficam digitalmente arquivados, dou fé. Selo digital de fiscalização **023051.EDI1905.02746** (Emolumentos: R\$768,70, FUNEPJ: R\$76,85, FUNEMP: R\$38,48, FADESPES: R\$38,48, FUNCAD: R\$38,48, TOTAL: R\$960,99. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 23/12/2020. O Oficial

AV.05 - 7093: - RETIFICAÇÃO - DATA: 06/04/2021. **PROTOCOLO:** 18203, em 08/03/2021. Procede-se a esta averbação "de ofício" para fazer constar a confrontação correta do lado NORTE do imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **Rua Projetada 11**, sanando desta forma erro só agora constatado, dou fé. Selo digital de fiscalização número **023051.EDI1905.03477** (gratuito). Jaguaré, 06/04/2021. O Substituto

AV.06 - 7093: - LOGRADOURO - DATA: 14/12/2022. **PROTOCOLO:** 20844, em 14/12/2022. Procede-se a esta averbação nos termos da **Certidão Negativa Imobiliária de Débitos nº 7368/2022**, expedida em 08/12/2022, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Rua João dos Santos, nº 165, Bairro Irmã Tereza Altoé, Jaguaré-ES**, dou fé. Selo digital de fiscalização número **023051.BUJ2102.03764** (Emolumentos: R\$86,09; FADESPES: R\$4,29; FUNEMP: R\$4,29; FUNCAD: R\$4,29; FUNEPJ: R\$8,61; Total: R\$107,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 14/12/2022. A Substituta

R.07 - 7093: - COMPRA E VENDA - DATA: 14/12/2022. **PROTOCOLO:** 20819, em 06/12/2022. **TRANSMITENTES:** LUIZ ISIDORO BOLDI NALI e sua esposa NEIDA DA PENHA FIOROT NALI, anteriormente qualificados. **ADQUIRENTE: - DOUGLAS SCHUWANZ DE ALENCAR**, brasileiro, administrador, solteiro, não convivente em união estável, nascido ao 01/04/1995, natural de São Gabriel da Palha-ES, filho de Androjan Loyola de Alencar e Joana Schuwanz de Alencar, portador da C.I. nº 3300385-SSP/ES, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 143.029.377-26, residente e domiciliado na Rua Delsiso Cescon, s/nº, Centro, nesta Cidade de Jaguaré-ES. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº 1.4444.1978425-2**, com caráter de Escritura Pública, firmado nesta cidade de Jaguaré-ES em 29/11/2022, pelos transmitentes, adquirente e pelo representante da CAIXA, juntamente com duas testemunhas, cuja via fica arquivada. **VALOR:** R\$62.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), conforme avaliação realizada pelo fisco municipal. **IMÓVEL:** O descrito nesta matrícula. **CONDIÇÕES:** As constantes do R.08 abaixo. Neste ato apresentaram-me a Guia de ITBI homologada, o respectivo comprovante de pagamento do imposto devido e os relatórios de consulta da Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, dou fé. Selo digital de fiscalização **023051.BUJ2102.03765** (Emolumentos: R\$2.663,94, FUNEPJ: R\$266,48, FUNEMP: R\$133,10, FADESPES: R\$133,10, FUNCAD: R\$133,10, Total: R\$3.329,72. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 14/12/2022. A Substituta

R.08 - 7093: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DATA: 14/12/2022. **PROTOCOLO:** 20819, em 06/12/2022. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DOUGLAS SCHUWANZ DE ALENCAR, anteriormente qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com Sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Douglas Emerson Rossi, portador do C.P.F. nº 099.328.087-09. **ÔNUS: Alienação Fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JAGUARÉ

Bel. Rômolo José Dagostini

Oficial e Tabelião

CNM: 023051.2.0007093-60

MATRÍCULA Nº

7093

Folha nº

2

Data

14/12/2022

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

RÔMOLO JOSÉ DAGOSTINI
OFICIAL

FORMA DO TÍTULO: a mesma do **R.07** supra. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE; **MODALIDADE:** aquisição de terreno e construção; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$320.000,00; **RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS/A APLICAR NA OBRA:** R\$80.000,00. **VALOR DA VENDA E COMPRA DO TERRENO:** R\$62.000,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$320.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$400.000,00. **PRAZO:** Construção: 9 meses e Amortização: 360 meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Balcão: Nominal - 9.7978%a.a. e Efetiva: 10.2500%a.a.; Reduzida: Nominal - 9.1098%a.a. e Efetiva: 9.5000%a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Balcão: R\$2.842,65; Reduzida: R\$2.682,23. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 08/01/2023. As demais condições são as contidas no referido Contrato, dou fé. Selo Digital de Fiscalização nº **023051.BUJ2102.03765** (Emolumentos: R\$2.663,94, FUNEPJ: R\$266,48, FADESPES: R\$133,10, FUNEMP: R\$133,10; FUNCAD: R\$133,10, TOTAL: R\$3.329,72. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 14/12/2022. A Substituta *Momaiara*

AV.09 - 7093: - INDISPONIBILIDADE - DATA: 01/11/2024. **PROTOCOLO:** 23365, em 31/10/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do **Protocolo CNIB nº 202410.3017.03675393-IA-280**, oriundo do **Processo nº 50014239820244025003**, com trâmite na VARA FEDERAL DE SÃO MATEUS-ES, Instituição: ES-SECAO JUDICIARIA DO ESPIRITO SANTO - TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIAO, expedido pelo Usuário: Camilo Maia Moraes, em que figura como **REQUERIDO: - DOUGLAS SCHUWANZ DE ALENCAR, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 143.029.377-26**, para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, dou fé. Selo digital de fiscalização **023051.MJC2304.03991** (Gratuito. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 01/11/2024. A Substituta *Momaiara*

AV.10 - 7093: - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DATA: 09/01/2025. **PROTOCOLO:** 23641, em 26/12/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis em 23/12/2024, assinado digitalmente pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, instruído com a certidão do registro nº 3657 - livro 03 deste Cartório, comprovando a não purgação da mora após a intimação do devedor fiduciante, a instruído com a guia da ITBI nº 355/2024 homologada, com a avaliação do imóvel no valor de R\$410.753,75 e os relatórios da consulta de indisponibilidade de bens, para fazer constar a **Consolidação da Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em virtude do **não pagamento das prestações pactuadas no contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº. 144441978425**, objeto do **R.07 supra**, dou fé. Selo digital de fiscalização **023051.UUD2402.00667** (Emolumentos: R\$2.177,52, FUNEPJ: R\$217,74, FUNEMP: R\$108,83, FADESPES: R\$108,83, FUNCAD: R\$108,83, FARPEN: R\$0,00, TOTAL: R\$2.721,75. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 09/01/2025. O Oficial *[Assinatura]*

RGI

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JAGUARÉ

(TSS)

Certifico e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **7093**, do Livro 2 deste Cartório, de acordo com o §1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, encontrado-se o imóvel objeto da presente matrícula gravado com os ônus reais, ou citações de ações das ações reais ou pessoais reipersecutórias, constantes dos seguintes atos: **"AV.09 - INDISPONIBILIDADE"**.

Certifico também, que esta matrícula pode ter recebido recontagem de atos e conseqüente renumeração da sequência, para atender ao disposto no artigo 232, da Lei 6.015/73.

A autoria, integridade e autenticidade desta certidão deve ser verificada no link: <https://assinador.onr.org.br/validate> ou <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>, inserindo o código de validação constante na certidão ou clicando nele, quando a visualização foi eletrônica.

Pedido de Certidão nº 25/000045 - RECIBO - Rômolo José Dagostini, CPF nº. 416.235.097-34, delegatário do RI, recebeu a importância abaixo alusivas à certidão digital e processamento de dados, conforme item VIII da tabela 11 e item IX da tabela 3 de emolumentos e taxas do Espírito Santos.

EMOL: R\$ 70,59 FUNEPJ: R\$ 7,06 FADESPES: R\$ 3,52 FUNEMP: R\$3,52 FUNCAD: R\$3,52 **TOTAL: R\$ 88,21**

VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS.

Selo digital nº 023051.UUD2402.00675 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Jaguaré - ES, 09 de Janeiro de 2025.

Assinada digitalmente por Rômolo José Dagostini - Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A7AWE-ZU5BP-K4V3U-RYGD5

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

Romolo Jose Dagostini (CPF ***.235.097-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/A7AWE-ZU5BP-K4V3U-RYGD5>

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

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