



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE GUAÇUÍ**

*Altenir José da Silva*  
Oficial e Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE GUAÇUÍ  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
ALTENIR JOSÉ DA SILVA - OFICIAL

<b>LIVRO Nº 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	<b>MATRÍCULA Nº 7338</b>	<b>FICHA Nº 1</b>	<b>DATA: 12 de Novembro de 2014</b>
--	--------------------------	-------------------	-------------------------------------

**IMÓVEL:- UNIDADE 01:** (Casa da frente: 1º Pavimento) com as seguintes características: Ano de construção: 1956, área construída: 158,46m<sup>2</sup>; descrição: 01 sala, 01 varanda, 04 quartos, 02 circulação, 01 banheiro, 01 escada, 01 garagem, 01 cozinha e 01 área de serviço; contendo as seguintes constituições:- **área privativa:** 158,46m<sup>2</sup>, **área comum:** 46,76m<sup>2</sup>, **área ideal:** 70,30m<sup>2</sup>, **fração ideal:** 23,62%; edificada em um lote de terras com as seguintes medidas: Começando pelo lado esquerdo, na confrontação com Maria Izabel de Oliveira uma linha com 12, 70m, outra linha com 0,20m e outra linha com 16,30m; pelo fundo, na confrontação com Walter Vieira de Gouvêa uma linha com 10,35m; pelo lado direito, na confrontação com Maria das Dores G. F. Santos uma linha com 29,00m; pela frente, na confrontação com Rua Dona Eufrásia uma linha com 10, 15m, que encontra o ponto de partida na confrontação com Maria Izabel de Oliveira; perfazendo uma área de **297,61m<sup>2</sup> (Duzentos e noventa e sete metros e sessenta e um centímetros quadrados)**; situada nesta cidade, na Rua Dona Eufrásia. **PROPRIETÁRIO:- JOSÉ VITAL BATISTA**, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade. Registro anterior nesta comarca no Lº 2-AP sob o nº 7.273. Guaçuí, 12 de Novembro de 2.014. as) O OFICIAL DO REGISTRO.

**R. 1/7.338** - Prot n.º 22.806 - Transmitente:- O espólio de José Vital Batista. **ADQUIRENTE: DORACY COSTA BATISTA**, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 948.210.707-15, residente em Guaçuí,ES. Título:- Herança. Forma do Título:- Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 10.11.2014, pelo Notário do Cartório do 2º Ofício desta cidade, Sergio A. Machado. Valor declarado pelas partes:- R\$ 120.000,00. Valor da avaliação:- R\$ 140.000,00. Imóvel:- O constante da matrícula supra. Guaçuí, 12 de Novembro de 2.014. as) **OFICIAL DO REGISTRO.**

**R. 2/7.338** - Prot. nº 23.051 - Transmitente:- A adquirente do R.1/7.338. **ADQUIRENTES: ADRIANO DE OLIVEIRA JORDEM** casado com **DEGMA CONCEIÇÃO DUTRA JORDEM** sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, proprietários, CPF nºs 087.351.277-40 e 042.723.097-73, residentes em Guaçuí,ES. Título:- Compra e Venda. Forma do Título: Escritura Particular com Força de Escritura Pública lavrada em 13.02.2015, pela CEF. Valor: R\$ 190.152,00. Imóvel:- O constante da matrícula supra. Guaçuí, 06 de Março de 2.015. as) O OFICIAL DO REGISTRO.

**R. 3/7.338** - Prol. nº 23.051 - **Credora Fiduciária:-** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **Devedores:-** Os adquirentes do R.2/7.338. **Título de ônus:-** Alienação Fiduciária em Garantia nos Termos do Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Forma do Título:-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação. **Valor da Dívida:** R\$ 171.136,80. **Valor da Garantia Fiduciária:-** R\$ 190.152,00. **Vencimento:** 360 meses. **Juros:** 8,7873% nominal e 9,1500% efetiva. **Imóvel:-** O constante da matrícula supra. Guaçuí, 06 de Março de 2.015. as) **O OFICIAL DO REGISTRO.**

**Av. 4/7.338** - Prol. nº 23.052 - **Procede-se a esta averbação nos termos do contrato de compra e venda e de Alienação Fiduciária, em que Caixa Econômica Federal, detentora do crédito de R\$ 171.136,80, decorrente da alienação fiduciária registrada no R. 3/7. 338, emitiu em 13.02.2015, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI nº 1.4444.0789081, Série 0215, Integral representativa de 100% do referido crédito. Demais cláusulas e condições: os constantes da referida cédula. 06 de Março de 2015. as) **O OFICIAL DO REGISTRO.****

**Av.5/7.338** - Protocolo: 28.598 - Data: 14/04/2022.

**INTIMAÇÃO:-** Procede a esta averbação para constar que sob o nº 5646 do Livro 3-Aux, foi feito o registro da Intimação aos devedores fiduciários **ADRIANO DE OLIVEIRA JORDEM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.351.277-40 e **DEGMA CONCEIÇÃO DUTRA JORDEM**, inscrita sob o CPE/MF nº 042.723.097-73. Do que dou fé. ///////////////  
Guaçuí-ES, 16/06/2022, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado sob o nº 28.598 em data de 14/04/2022. Selo Digital de Fiscalização: 023036.QEQ2101.06642. Emolumentos: R\$ R\$ 535,59. Taxas: R\$ R\$ 160,43. Total: R\$ R\$ 696,02. Consulte a autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). ///////////////  
O OFICIAL

Altenir José da Silva



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE GUAÇUÍ**

Altenir José da Silva  
Oficial e Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE GUAÇUÍ  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
ALTENIR JOSÉ DA SILVA - OFICIAL

<b>LIVRO Nº 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	<b>MATRÍCULA Nº 7338</b>	<b>FICHA Nº 1-V</b>	<b>DATA: 16 de Junho de 2022</b>
--	--------------------------	---------------------	----------------------------------

Av.6/7.338. Protocolo: 28.598. Data: 14/04/2022.

**AVERBAÇÃO DE PUBLICAÇÃO DOS EDITAIS:-** Procedo a esta averbação para constar que os editais de publicação de intimação dos devedores fiduciários, foram publicados por 03 (três) dias, no formato edital eletrônico, no site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br) - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 10, 11 e 13 de outubro de 2022, feito a **Adriano de Oliveira Jordem** e nos dia 27, 28 e 31 de outubro de 2022, feito a **Degma Conceição Dutra Jordem**. //

Guaçuí (ES), 08/12/2022 e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Selo Digital de Fiscalização: 023036.ZEQ2101.06642. Emolumentos: R\$ 535,59. Taxas: R\$ 160,43. Total: R\$ R\$ 696,02. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). //  
O Oficial Titular

Altenir José da Silva

Av.7/7.338 - Protocolo: 29.549 - Data: 25/04/2023.

**CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:-** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05 de abril de 2023, assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, da Caixa Econômica Federal, procedo a esta averbação para constar que em razão da Consolidação da Propriedade em nome da Caixa Econômica Federal, nos do § 7º do Art. 26, da Lei nº 9.514/1997, fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o nº 4/7.338 desta matrícula. Do que dou fé. //

Guaçuí ES, 05/05/2023, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Emolumentos: Selo Digital de Fiscalização: 023036.ZGF2202.04904. Emolumentos: R\$ 2.198,76. Encargos: R\$ 659,74. Total: R\$ 2.858,50. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). //  
O Oficial Titular

Altenir José da Silva

AV 8/7.338. Protocolo: 29.549. Data: 25/04/2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: -** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, em data de 05 de abril de 2023, procedo a esta averbação para constar que fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/00001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob o nº 28.598, datado de 14-4-2022, intimei a fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do Imposto de transmissão **inter vivos**, por intermédio da DAM - Documento de Arrecadação Municipal, Processo nº 0000460, mediante recolhimento na própria agência da Caixa Econômica Federal, conforme autenticação mecânica nº CEF00312903230530790001502, no valor de R\$ 4.906,27. Valor da Consolidação: R\$ 202.601,91. Valor da Avaliação: R\$ 240.000,00, que fica arquivado. Do que dou fé. //

Código Hash de indisponibilidade, resultado negativo para os fiduciários, Adriano de Oliveira Jordem. CPF/MF. 087.351.277-40: cc99.e393.a121.2261.6581.a6bb.c368.5fa9.1149.bc9a e Degma Conceição Dutra Jordem. CPF/MF. 042.723.097-73. d4f6.9094.2349.ab3c.82ed.1e53.cade.18a5.b461.2843. //  
Guaçuí - ES, 05/05/2023 e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Emolumentos: Selo Digital de Fiscalização: 023036.ZGF2202.04904. Emolumentos: R\$ 2.198,76. Encargos: R\$ 659,74. Total: R\$ 2.858,50. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). //  
O Oficial Titular

Altenir José da Silva



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE GUAÇUÍ**

**Altenir José da Silva**  
Oficial e Tabelião

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica e de **INTEIRO TEOR** da matrícula a que se refere, extraída nos termos do **art. 19, § 1º e 11, da Lei 6.015/73**, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICO FINALMENTE** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do decreto n. 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a lei n. 7.433 de 18 de dezembro de 1985 c/c artigo 497 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do ES. //

A presente certidão é válida por **30 (trinta) dias** a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do decreto n. 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a lei n. 7.433 de 18 de dezembro de 1985 c/c artigo 497 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do ES. //

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** //

Guaçuí, ES, segunda-feira, 8 de maio de 2023.

Altenir José da Silva  
Oficial e Tabelião

CERTIDÃO Nº 015228

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 023036.ZGF2202.04944

Emolumentos: R\$ 42,35 Encargos: R\$ 12,75 Total: R\$ 55,10

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 26Z46-DKLMS-HQBLR-VL6EW

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

ALTENIR JOSE DA SILVA (CPF 658.954.367-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/26Z46-DKLMS-HQBLR-VL6EW>

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

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