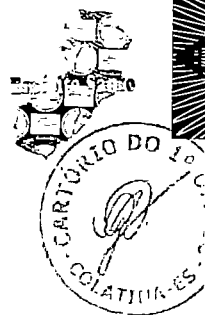




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTORIO DE 1º OFICIO DE COLATINA
Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo
 Tabeliã



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE COLATINA - ESPÍRITO SANTO
CNM 23960.2.0028747-70

MATRICULA
28747

FICHA
28747

Livro: 2ET 1/F COLATINA 28 de Maio de 2004

IMÓVEL UM LOTE DE TERRENO URBANO, de nº 25 da Quadra 33, situado no Loteamento denominado "Conjunto Habitacional Parque das Águas", localizado na BR 259, KM 58, sentido Colatina à Baixo Guandú, neste Município e Comarca de Colatina-ES, com as seguintes linhas e confrontações: 11,00ms de frente com Rua Serafin Bolon; 11,00ms de fundos com lote nº 08; 14,00ms do lado direito com lote nº 24; 14,00ms do lado esquerdo com lote nº 26, perímetro de 50,00m, área total de 154,00ms2.- PROPRIETARIO: 2M ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Carlos Medeiros, 600, Galeria Center, sala 103, Centro, Baixo Guandú-ES, inscrita no CNPJ nº 05.561.884/0001-77, neste ato representada por seus sócios gerentes Maria dos Anjos Duarte Martins, brasileira, casada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 450.393-SP e Mauricio Dias de Assunção, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº M-2.855049-MG e inscrito no CREA-MG sob o nº 64925/D, de passagem por esta cidade.- REGISTRO ANTERIOR:- nº 01 e 02/27.457 de ordem do Livro 2-EL.- Dou fé.- Colatina-ES, 28 de Maio de 2004.- Eu *Paulo*, Oficial que a fiz datilografar, conferi e assino.

AV-1/28.747: PROTOCOLO: 134.377, em 26/08/2019. DADOS DO IMÓVEL. ENDEREÇO: Certifico que conforme requerimento e documentação apresentada, verifiquei que o imóvel supra matriculado esta situado na Rua Serafin Lobão, s/n, Bairro São Miguel, Colatina-ES e cadastrado na Prefeitura Municipal de Colatina-ES, sob a inscrição municipal nº 01.04.657.0325.001. Dou fé. Colatina-ES, 27/08/2019. Eu *Paulo*, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.JN/REG.BF). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.TMZ1903.01384. Emolumentos R\$ 252,78, Taxas R\$ 68,46, Total R\$ 321,24.

AV-2/28.747: PROTOCOLO: 134.377, em 26/09/2019. ALTERAÇÃO CONTRATUAL: Procede-se a essa averbação, conforme o instrumento particular de alteração contratual, datada de 30/03/2011, devidamente arquivada nesta Serventia e na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob nº 20175383898 em 02/05/2017, verifiquei que a Empresa 2M ENGENHARIA LTDA passou a denominar-se IMOBILIÁRIA SÃO MIGUEL LTDA-ME, situada na Rua PIO XII,, nº 23, Bairro Vila Nova, Colatina-ES, CEP: 29.702-050. Dou fé. Colatina/ES, 27/08/2019. Eu *Paulo*, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.JN/REG.BF). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.TMZ1903.01384. Emolumentos R\$ 252,78, Taxas R\$ 68,46, Total R\$ 321,24.

AV-3/28.747: PROTOCOLO: 134.377, em 26/08/2019. ALTERAÇÃO: Procede-se a essa averbação, conforme o declaração de reenquadramento, datada de 01/06/2012, devidamente arquivada nesta Serventia e na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob nº 20120441713 em 20/06/2012, verifiquei que a Empresa IMOBILIÁRIA SÃO MIGUEL LTDA-ME, passou a denominar-se IMOBILIÁRIA SÃO MIGUEL LTDA-EPP situada na Rua PIO XII, nº 23, Bairro Vila Nova, Colatina-ES, CEP: 29.702-050. Dou fé. Colatina/ES, 27/08/2019. Eu *Paulo*, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.JN/REG.BF). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.TMZ1903.01384. Emolumentos R\$ 252,78, Taxas R\$ 68,46, Total R\$ 321,24.

AV-4/27.747: PROTOCOLO: 135.089, em 28/11/2019. SERVIDÃO DE PASSAGEM - IMÓVEL DOMINANTE: Pela Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Colatina-ES, Livro nº 0035, Fls nº 001/002, em 22/11/2019, o imóvel aqui denominado dominante, é beneficiado por servidão de passagem instituída em seu favor pelo proprietário de imóvel constante do R. 3/28.730 deste Registro. Dou fé. Colatina-ES, 05/12/2019. Eu *Paulo*, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.JN/REG.BF). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.ZZF1904.04932. Emolumentos R\$ 460,04, Taxas R\$ 124,68, Total R\$ 584,72.

Certidão Válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer alteração ou rasura, invalida este documento.

Oficiais Substitutos
 Bárbara Ferreira Ciriaco
 Mayara Magri Miquilino
 Rua Adamastor Salvador, 219 - Centro - Colatina - ES - CEP: 29700-050

4388821

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



CNM 23960.2.0028747-70

Av. 5/28.747: PROTOCOLO: 135.792, em 30/03/2020. **EX OFFÍCIO:** Proceda-se a presente retificação ex officio, com fulcro na Lei Federal nº 6.015/73, à vista do erro material detectado nas numerações e designações dos atos registrares efetuados nesta matrícula, considerando-se a necessária continuidade numérica, bem como o conteúdo a que se referem, retifica-se o ato no AV.4/27.747, de 05/12/2019, em substituição, passa constar a correta informação: "Av. 4/28.747" de 19/09/2019. Dou fé. Colatina-ES, 31/03/2020. Eu *[Assinatura]*, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.SJ/REG.JN). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.BYY1905.06289. Emolumentos: ato gratuito - código EQLG16 - tabela anexa ao Provimento nº 040/2011-CGJ.

R. 6/28.747: PROTOCOLO: 135.792, em 30/03/2020. **COMPRA E VENDA:** O imóvel da presente matrícula foi integralmente transferido da empresa proprietária para os **ADQUIRENTES:** MAURO CARDOSO, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, natural de Colatina-ES, nascido aos 21/12/196, filho de Manoel Cardoso e Orlanda Rufino Cardoso, portador do RG nº. 1.487.149 SPTC-ES e do CPF nº. 008.189.937-82, e seu cônjuge **MARCIA GOMES CARDOSO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, natural de Colatina-ES, nascida aos 10/06/1979, filha de Vantuir Furtado Gomes e Maria Oliveira Soares, portadora do RG nº. 4.377.647 SPTC-ES e do CPF nº. 061.352.767-43, casados aos 05/10/1993 sob regime de Separação Convencional de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Toniato Costa, nº 44, Bairro Santo Antonio, Colatina-ES. **FORMA:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Progama Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.2268990-5. **VALOR DECLARADO:** R\$ 50.000,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00, conforme guia de ITBI, com imposto isento de ITBI, conforme Lei nº 56/2009. Dou fé. Colatina/ES, 31/03/2020. Eu *[Assinatura]*, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.SJ/REG.JN). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.BYY1905.06289. Emolumentos R\$ 2.086,12. Taxas R\$ 564,10. Total R\$ 2.650,22.

R. 7/28.747: PROTOCOLO: 135.792, em 30/03/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular com força de escritura pública contrato nº 8.4444.2268990-5, registrado no R. 06/28.747 os proprietários **DEVEDORES FIDUCIANTES:** já qualificados acima, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **CREDORES 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\$ 58.687,64, a ser pago no prazo de amortização de 321 meses e para construção 06 meses, por meio de débito em conta corrente, com encargo mensal inicial no valor total de R\$ 380,19, vencendo a primeira prestação em 01/04/2020. Valor destinado da Construção e venda e compra do terreno é de R\$ 119.759,02, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 58.687,64. Desconto concedido pelo FGTS (complemento) R\$ 18.980,00. Recursos próprios: R\$ 16.374,41. Recursos da CV do FGTS: R\$ 25.716,97. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Taxa de juros % a.a: Juros sem Desconto: Nominal 8,16, Efetiva 8,4722; Juros com Desconto: Nominal: 5,50 e Efetiva: 5,6408; Juros com redutor de 0,5% FGTS: Nominal 5,00; Efetiva: 5,1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,00% a.a e Efetiva: 5,1161% a.a. Reajuste dos encargos de acordo com o item 7 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, 31/03/2020. Eu *[Assinatura]*, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.SJ/REG.JN). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.BYY1905.06289. Emolumentos R\$ 2.086,12. Taxas R\$ 564,10. Total R\$ 2.650,22.

Certidão Válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer alteração ou rasura, invalida este documento.

Oficiais Substitutos
Barbara Ferreira Cirilaco
Mayara Magri Miquilino



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

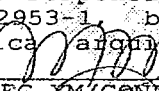
CARTORIO DE 1º OFICIO DE COLATINA

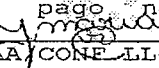
Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo
Tabeliã


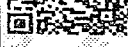


REGISTRO GERAL LIVRO 02	1º OFÍCIO DE REGISTRO
----------------------------	-----------------------

MATRÍCULA 28.747	FICHA 02F	CNM: 23960.2.0028747-70	Colatina/ES, 06/01/2021
---------------------	--------------	-------------------------	-------------------------

Av. 8/28.747. PROTOCOLO: 137.740, em 17/12/2020: **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Proceder-se a esta averbação, à requerimento do interessado e mediante apresentação da **CERTIDÃO DETALHADA n° 151/2020**, processo 101.019/2020, datada de 07/12/2020 e do **HABITE-SE n° 150/2020**, processo 101.017/2020, datado de 07/12/2020, emitidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente da Prefeitura de Colatina-ES, que informam o projeto protocolado e aprovado sob o n° 5154/2020, para constar que foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, benfeitoria assim caracterizada: Um Imóvel Residencial Unifamiliar com 01 (um) Pavimento, em estrutura de concreto armado, paredes de alvenaria de tijolos, rebocadas e pintadas, laje de piso e forro **COM ÁREA TOTAL DE 45,00m²**, sendo: 01(uma) Sala de Estar/Jantar/Cozinha com 14,23m², 01(uma) A. Serviço com 1,00m², 01(um) Banheiro com 3,00m² e 02(dois) Quartos com 8,88m² e 9,94m² respectivamente. Confrontações: Frente com Rua Serafim Lobão; Fundos com o Lote 08; Lado Direito com o Lote 24; Lado Esquerdo com Lote 26. Foi apresentada ainda o CAU/BR n° 0000007939542, assinada pelo responsável técnico Luciano Pretti Foletto, inscrito(a) no CAU/BR n° A72953-1, bem como a Declaração de Dispensa da CND, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia. Dou fé: Colatina-ES, 06/01/2021. Eu , a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.RD/REG. IM/CONF. BF). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.GMB2004.01727. Emolumentos R\$ 752,57. Taxas R\$ 203,38. Total R\$ 955,95.

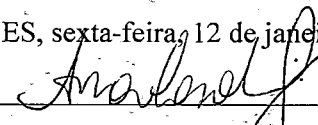
Av. 9/28.747: PROTOCOLO: 149.160, em 10/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Proceder-se a esta averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei n° 9.514/97, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supraqualificada. **VALOR DECLARADO: R\$118.745,25. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$118.745,25**, conforme Guia de ITBI n° 001336/2023, pago no valor de R\$2.418,13. Dou fé: Colatina-ES, 11/01/2024. Eu , a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.HJ/REG. AA/CONF. LL)

 Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023960.BZN2304.06967
 Emolumentos: R\$ 1.185,10; Encargos: R\$ 355,51; Total: R\$ 1.540,61.
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula n° 28747 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé.

Colatina, ES, sexta-feira, 12 de janeiro de 2024


Ana Carolina Rodrigues da Silva
Escrivente

Gabriella Cristina de Lima Napoleão do Rêgo
Oficial

CERTIDÃO N° 501174
Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023960.BZN2304.07004
Emolumentos: R\$ 42,52 Encargos: R\$ 12,72 Total: R\$ 55,24
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Certidão Válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer alteração ou rasura, invalida este documento.

Oficiais Substitutos
Barbara Ferreira Cirjaco
Mayara Magri Miquilino
Rua Adamastor, Salvador, 219 - Centro - Colatina - ES - CEP: 29700-050

4388822

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO OU ERRO INVALIDA ESTE DOCUMENTO.