

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 02

RÔMOLO JOSÉ DAGOSTINI
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

8677

Folha nº

1

Data

25/06/2018

IMÓVEL: - Um lote de terras para construção, urbano, situado no lugar denominado **Loteamento "RESIDENCIAL RIVIERA"**, desta Cidade e Comarca de Jaguaré-ES, identificado pelo **Lote nº 23**, da **Quadra nº S**, com uma área de **125,00m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados)**, limitando-se: norte, com a Rua Projetada 18, numa linha de 6,25 metros; sul, com João Bosco Trevisan e outros, numa linha de 6,25 metros; leste, com o lote 22, numa linha de 20,00 metros; e, a oeste, com o lote nº 24, numa linha de 20,00 metros. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.01.252.0075.001. PROPRIETÁRIA: - SOMA TREVISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida 09 de Agosto, 379, Centro, nesta Cidade e Comarca de Jaguaré - ES, inscrita no CNPJ sob o nº 15.534.362/0001-30. **Matrícula aberta em conformidade com a Certidão de Alteração de Lote nº 005/2018**, firmada nesta Cidade e Comarca de Jaguaré-ES, em 12/06/2018, pelo Exmo. Senhor Prefeito Municipal Rogério Feitani, instruída com o memorial descritivo dos lotes e o projeto de desmembramento de lotes - lotes nº 02 a 21 - elaborados pela Arquiteta Ellen Rissi Feitanin - CAU A 103109-0 e a RRT Simples nº 0000006897774 do CAU/BR, que ficam arquivados. **PROTOCOLO: 15.129**, em 19/06/2018. **TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 8.655**, livro 02 deste Cartório. Selo digital de fiscalização **023051.AET1704.01330** (Emolumentos: R\$ 2.436,11, FUNEPJ: R\$ 243,88, FUNEMP: R\$ 120,97, FADESPE: R\$ 120,97, FUNCAD: R\$ 120,97, TOTAL: R\$ 3.042,90. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 25/06/2018. O Substituto - Gianfrancesco Rizzi Siqueira

R.01 - 8677: - COMPRA E VENDA - DATA: 14/07/2020. PROTOCOLO: 17507, em 19/06/2020. **TRANSMITENTE: - SOMA TREVISAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, qualificada nesta matrícula. **ADQUIRENTE: - DORA JOICE CANDIDO SUIM**, brasileira, nascida em 25/10/1995, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquiador esteticista e massagista, solteira, filha de Claudete Suim e Maria Emilia Candido, portadora da C.I. 3272196-SSP/ES, inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 146.111.687-27, residente e domiciliada em R Zilda Sartorio Altoe, 782, Irma Tereza Altoe em Jaguaré-ES. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº 8.4444.2323514-2**, com caráter de Escritura Pública, firmado na cidade de Colatina-ES, em 02/06/2020, pela transmitente, adquirente e pelo representante da CAIXA, juntamente com duas testemunhas, cuja via fica arquivada. **VALOR: R\$35.000,00. VALOR FISCAL: R\$35.000,00** (trinta e cinco mil reais), conforme avaliação realizada pelo fisco municipal. **IMÓVEL: O descrito nesta matrícula**, com a inscrição imobiliária municipal nº **01012520075001**, e endereço atual com a seguinte descrição: **Rua Elias Fraga da Silva, nº 171, Irmã Tereza Altoe, Jaguaré-ES. CONDIÇÕES: as constantes do R.02** abaixo. Neste ato apresentaram-me a Guia de ITBI homologada, o respectivo DAM referente ao pagamento do imposto devido e os relatórios de consulta de Indisponibilidade de Bens, sendo dispensados pelas partes os demais documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, conforme Cláusula 25 do contrato, dou fé. Selo digital de fiscalização **023051.EDI1905.01166** (Emolumentos: R\$1.324,66, FUNEPJ: R\$132,58, FUNEMP: R\$66,29, FADESPE: R\$66,29, FUNCAD: R\$66,29, Total: R\$1.656,11. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 14/07/2020. O Substituto

R.02 - 8677: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DATA: 14/07/2020. PROTOCOLO: 17507, em 19/06/2020. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: - DORA JOICE CANDIDO SUIM**, anteriormente qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Renato Scota, CPF nº 070.224.047-80. **ÔNUS: Alienação Fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **FORMA DO TÍTULO: a mesma do R.01** supra. **ORIGEM DOS RECURSOS: MCMV. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE - TR - SFH. FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$96.000,00. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$1.615,00. RECURSOS PRÓPRIOS: R\$32.385,00. VALOR DA VENDA E COMPRA DO TERRENO: R\$35.000,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$96.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$121.000,00. PRAZO: Construção: 6 meses; Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 5.5000%a.a.; Efetiva: 5.6407% a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$563,50. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/07/2020. As demais condições são as contidas no referido Contrato, dou fé. Selo Digital de Fiscalização nº **023051.EDI1905.01166** (Emolumentos: R\$1.324,66, FUNEPJ:**

MATRÍCULA Nº

8677

Verso Folha nº 1

Data 14/07/2020

R\$132,58, FADESPES: R\$66,29, FUNEMP: R\$66,29; FUNCAD: R\$66,29, TOTAL: R\$1.656,11. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 14/07/2020. O Substituto

AV.03 - 8677: - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DATA: 24/07/2024.
PROTOCOLO: 22804, em 09/07/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, firmado em 26/06/2024, na cidade de Florianópolis, instruído com a certidão do registro nº 3511- livro 03 deste Cartório, comprovando a não purgação da mora após a intimação da devedora fiduciante e a guia de ITBI homologada, com a avaliação do imóvel no valor de R\$125.453,39, 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. **844442323514**, objeto do **R.02 supra**, dou fé. Selo digital de fiscalização **023051.MJC2304.02426** (Emolumentos: R\$ 1.389,23, FUNEPJ: R\$ 138,91, FUNEMP: R\$ 69,41, FADESPES: R\$ 69,41, FUNCAD: R\$ 69,41, TOTAL: R\$ 1.736,37. Consulte a Autenticidade em www.tjes.jus.br). Jaguaré, 24/07/2024. O Oficial

RGI

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JAGUARÉ - ES

(TSS)

Certifico e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº 8677, do Livro 02 deste Cartório, de acordo com o §§ 1º e 11do Art. 19, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se livre de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais de qualquer natureza, inclusive hipotecários, que inexistem registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória.

Certifico, ainda, que esta matrícula pode ter recebido recontagem de atos e conseqüente renumeração da seqüência, para atender ao disposto no art. 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 24/001812 - RECIBO - Rômolo José Dagostini, CPF nº. 416.235.097-34, delegatário do RI, recebeu a importância abaixo alusiva 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\$ 67,38 FUNEPJ: R\$ 6,74 FADESPES: R\$ 3,36 FUNEMP: R\$3,36 FUNCAD: R\$3,36 TOTAL: R\$ 84,20

VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS.

Selo digital nº 023051.MJC2304.02451 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Jaguaré - ES, 25 de Julho de 2024.

Assinada digitalmente por Rômolo José Dagostini - Oficial

RÔMOLO JOSÉ DAGOSTINI
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

COMARCA DE JAGUARÉ
ESTADO DO ESP. SANTO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3UN77-7225M-A2579-K2UE3

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/3UN77-7225M-A2579-K2UE3>

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

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