



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMCMF-3NJWN-99FU3-RDRV8>

22.397

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDALÍO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

22.397

Folha nº 01

Data 29 de novembro de 2010.

IMÓVEL: - Um terreno urbano, situado no lugar denominado Loteamento "Praia de Guriri", no Baileário de Guriri, neste Município e Comarca de São Mateus - ES, identificado por parte do lote nº. 07, da quadra "26", denominada atualmente de "Lote 07-B", medindo: 25,00 metros pelos lados norte e sul; e, 6,00 metros pelos lados leste e oeste, ou seja, uma área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), limitando-se: ao norte, com o lote nº. 09; sul, com o lote nº. 07-A; leste, com o lote nº. 08; e, a oeste, com a Rua 26. **PROPRIETÁRIA:** Vera Lucia Deleprani Bazelatto, brasileira, do lar, casada sob o regime de **comunhão universal de bens** na vigência da lei do divórcio com ADEMIR DOMINGOS BAZELATTO, residente na Rua 11, nº. 323, Lado Norte, Guriri, nesta cidade de São Mateus - ES, CI nº. 850.884 - SGPC/ES e CPF/MF nº. 946.207.687-15. **Inscrição Municipal:** nº. 02.4.030.0273.001. **T. ANTERIOR:** 18.403, do Livro 02, (K). O Substituto Legal: *[Assinatura]*

DESDOBRAMENTO - AV.01 - 22.397 - PROTOCOLO: nº 74.405, em 29/11/2010. A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento, firmado nesta cidade de São Mateus - ES, em 23/11/2010, consoante planta de desdobramento e do memorial descritivo, assinados pelo Engenheiro Civil, William de Castro - CREA 4040/D-ES, aprovados pela municipalidade local, em 19/10/2010, cujas cópias ficam arquivadas em Cartório, a constituir parte integrante desta, dou fé. São Mateus - ES, 29 de novembro de 2010. (K). O Substituto Legal: *[Assinatura]*

CONSTRUÇÃO - AV.02 - 22.397 - PROTOCOLO: nº 76.292, em 23/05/2011. Nos termos da Certidão de Construção nº. 186/11, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 11/05/2011, firmada pelo Secretário Municipal de Obras, Sr. Jadir Carminati Baghetti, com base no Alvará de Licença para Construção nº. 224/11; que ficam por cópias, arquivados em Cartório, a constituir parte integrante desta; a proprietária VERA LUCIA DELEPRANI BAZELATTO, anteriormente qualificada, construiu no imóvel constante da presente matrícula, uma edificação residencial, com 01 pavimento, medindo uma área de 61,86 m² (sessenta e um metros e oitenta e seis centímetros quadrados), contendo: 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 circulação, 02 quartos e 01 circulação. **INFRA-ESTRUTURA:** construída sobre pilares e vigas (retangulares), todos em concreto armado. Alvenaria de tijolos cerâmicos furados, assentados em espelho, revestimento com chapisco e argamassa de reboco com cimento, areia e cal. Laje tipo premoldada. Cobertura em telha tipo colonial na edificação e estrutura em madeira de lei. Acabamentos dos cômodos em piso cerâmico e paredes do banheiro e cozinha com azulejos. Esquadrias internas em madeira de lei e externas em vidro temperado tipo blindex. Pintura interna com tinta PVA látex e externa com tinta acrílica. A obra possui ainda instalações elétricas, telefônicas e hidrosanitárias executadas conforme normas vigentes. Avaliada pelo valor de R\$30.930,00 (trinta mil, novecentos e trinta reais), conforme material gasto e não-de-obra diversa. Neste ato, ainda me foram apresentados: Certidão de Habite-se nº. 186/11, datada de 11/05/2011, ART do CREA nº. 0820110039346; CND do INSS nº. 073372011-07001100, datada de 17/05/2011, e cópia da planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal local; que também ficam arquivados em Cartório, dou fé. São Mateus - ES, 23 de maio de 2011. (DP). O Substituto Legal: *[Assinatura]*

RETIFICAÇÃO - AV.03 - 22.397 - PROTOCOLO: nº 76.827, em 04/07/2011. Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, firmado nesta cidade de São Mateus - ES, em 01/07/2011, que fica arquivado em Cartório, a constituir parte integrante desta, para retificar a presente matrícula, no que se refere ao nome do proprietário Ademir Domingos Bazelatto, que na verdade é EDEMIR DOMINGOS BAZELATTO, conforme demonstra a Cédula de Identidade nº. 878.590 - SSP/ES; ratificando, assim, os demais termos da presente matrícula, dou fé. São Mateus - ES, 04 de julho de 2011. (DP). O Substituto Legal: *[Assinatura]*

COMPRA E VENDA - R.01 - 22.397 - PROTOCOLO: nº 76.859, em 05/07/2011. **DATA:** 05 de julho de 2011. **TRANSMITENTES:** VERA LUCIA DELEPRANI BAZELATTO e s/m EDEMIR DOMINGOS BAZELATTO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, do lar e trabalhador da construção civil, residentes e domiciliados na Rua Odílio Níchio, nº. 323, Lado Norte, Guriri, São Mateus - ES, RG nº. 850.884 - SSP/ES e 878.590 - SSP/ES, CPF/MF nº. 946.207.687-15 e 997.688.607-15, respectivamente. **ADQUIRENTE:** Tiago de Jesus Souza, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado na Rua 01, nº. 14, bairro Forno Velho, São Mateus - ES, RG nº. 2011357 - SSP/ES, CPF/MF nº. 113.002.617-57. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** contrato nº. 855551337293, por instrumento particular, com força de escritura pública, de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de **VIDE VERSO**

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMCMF-3NJWN-99FU3-RDRV8>

CNM: 024497.2.0022397-82

MATRÍCULA Nº

22.397

Verso Folha nº 01

Data

AUDALIA DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

crédito individual – FGTS – programa minha casa, minha vida, firmado na cidade de Nova Venécia – ES, em 24/06/2011, cuja via fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante deste. **VALOR:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$113,00 (cento e treze reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$7.887,00 (sete mil, oitocentos e oitenta e sete reais); e, Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, bem como a casa nele encravada. **Inscrição Municipal:** nº 02.4.030.0273.001. **CONDIÇÕES:** as constantes do registro infra, referentes a alienação fiduciária. Neste ato, me foram apresentados: guia de recolhimento do ITBI sob o nº 000930, no valor de R\$880,00, paga em 01/07/2011; CND Municipal; CND's Estadual; e, Certidões Negativas de Interdição; que também ficam arquivados em Cartório, dou fé. (DP). O Substituto Legal: *Flávia*

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – R.02 – 22.397 – PROTOCOLO: nº 76.859, em 05/07/2011, **DATA:** 05 de julho de 2011. **DEVEDOR / FIDUCIANTE:** Tiago de Jesus Souza, acima qualificado. **CREDORA / FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **ÔNUS:** alienação fiduciária do imóvel constante da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma constante do registro supra. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais). **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. **TAXA ANUAL DE JUROS:** 4,5000% (nominal) e 4,5941% (efetiva). **ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES:** conforme cláusula 11ª. do contrato. **ENCARGO INICIAL:** R\$520,17 (quinhentos e vinte reais e dezessete centavos). As demais condições e cláusulas são as constantes do precitado contrato, dou fé. (DP). O Substituto Legal: *Flávia*

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – AV.06 – 22.397 – PROTOCOLO: nº 105.138, em 26/10/2018. Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de Vitória – ES, em 06/09/2018, pelo representante legal da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, qualificada no R.02 desta matrícula instruído com a notificação feita ao fiduciante TIAGO DE JESUS SOUZA, bem como pela guia de recolhimento do ITBI sob o nº 000702, no valor de R\$2.500,00, paga em 04/09/2018, para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com base no §7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao presente imóvel o valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dou fé. São Mateus – ES, 30/10/2018. Emolumentos: R\$1.161,27. FUNEPJ: R\$116,22. FADESPES: R\$57,88. FUNEMP: R\$57,88. FUNCAD: R\$57,88. ISSQN: R\$58,06. Total: R\$1.809,19. Selo Digital: 024497.SUT1706.04233. (G). O Escrevente Substituto Designado: *Flávia*

INDISPONIBILIDADE – AV.07 – 22.397 – PROTOCOLO: nº 112.070, em 19/05/2020. Proceda-se a esta averbação, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, protocolo CNIB 202005.1814.01147825-IA-509, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, expedida nos autos nº 768820174013904, oriunda do PA – Pará – TRF1 – Tribunal Regional Federal da Primeira Região – Fórum/Vara: PA – Castanhal – PA – Vara Única – Usuário: Ana Karla Freire Godeiro; para fazer constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus – ES, 18/06/2020. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.AUC1901.06414. (CJP). O Escrevente Substituto Designado: *Flávia*

CAIXA – AV.08 – 22.397 – PROTOCOLO: nº 112.076, em 19/05/2020. Proceda-se a esta averbação, nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade de bens, protocolo CNIB 202005.1822.01150787-TA-310, importado eletronicamente, mediante arquivo

VIDE FOLHA 02

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMCMF-3NJWN-99FU3-RDRV8>

22.397

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDALÍO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

22.397

Folha nº 02

Data

XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. 768820174013904, oriunda do PA - Pará - TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região - Fórum/Vara: PA - Castanhal - PA - Vara Única - Usuário: Sarah Helena Fernandes Coelho; para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula, referente à **AV.07** desta matrícula, dou fé. São Mateus - ES, 18/06/2020. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.AUC1901.06415. (GJP). O Escrevente Substituto Designado:

CANCELAMENTO - AV.09 - 22.397 - PROTOCOLO: nº. 128.755, em 15/07/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos da r. Sentença, prolatada pelo MM, Juiz Federal da Vara Federal de São Mateus - ES, Dr. Nivaldo Luiz Dias, em 10/03/2017, com trânsito em julgado em 28/04/2017, expedida nos autos do processo nº 0112072-70.2014.4.02.5003 (2014.50.03.1120072-1), em que figuram como autor TIAGO DE JESUS SOUZA, e réu CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL; para fazer constar o **cancelamento da AV.06 supra**, tendo em vista a anulação do procedimento de consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. **Com o presente, o imóvel volta a pertencer a TIAGO DE JESUS SOUZA**, dou fé. São Mateus - ES, 05/08/2024. Emolumentos: R\$1.092,58. FUNEPJ: R\$109,25. FADESPES: R\$54,54. FUNEMP: R\$54,54. FUNCAD: R\$54,54. Total: R\$1.365,45. Selo Digital: 024497.IYW2402.00134. (RV). O Escrevente Substituto Designado:

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - AV.10 - 22.397 - PROTOCOLO: nº. 128.755, em 15/07/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis - SC, em 29/05/2024, pelo procurador da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.02 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante TIAGO DE JESUS SOUZA, bem como pela guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 000029, no valor de R\$1.729,09, paga em 17/01/2023, para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com base no §7º, do artigo 26, da Lei nº. 9.514/97. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao presente imóvel o valor de R\$86.454,41 (oitenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos), dou fé. São Mateus - ES, 05/08/2024. Emolumentos: R\$1.092,58. FUNEPJ: R\$109,25. FADESPES: R\$54,54. FUNEMP: R\$54,54. FUNCAD: R\$54,54. Total: R\$1.365,45. Selo Digital: 024497.IYW2402.00134. (RV). O Escrevente Substituto Designado:

**CONTINUA NO VERSO O CARIMBO DA
CERTIDÃO**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMCMF-3NJWN-99FU3-RDRV8>

RGI

Serviço Registral "ARNALDO BASTOS"

(ISN)

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Mateus

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, que a presente é reprodução autêntica e de inteiro teor da matrícula nº 22397 - do Livro 2, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaem 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, ainda, que a matrícula pode ter recebido recontagem de seus atos com consequente renumeração das averbações e registros, para atender ao disposto no art. 232, da LRP.

A autoria, integridade e autenticidade desta certidão deve ser conferida no seguinte link: <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, inserindo-se o código de validação dela constante ou clicando-se nele, se a visualização estiver sendo feita em meio eletrônico. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em <https://registradores.onr.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais. A VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

RECIBO - Audálio de Aguiar Bastos, CPF nº. 082.676.697-87, delegatário do RI, recebeu a importância total 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 Santo.

EMOL= R\$ 67,38 FUNEPJ= R\$ 6,74 FUNEMP= R\$ 3,36 FADESPES= R\$ 3,36 FUNCAD= R\$ 3,36 Total: R\$ 84,20

Selo digital nº 024497.IYW2402.01449 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



São Mateus- ES, 06 de Agosto de 2024.

Assinado Digitalmente por Escrevente Autorizado.
(art. 20, § 3º, da Lei 8.935/94).

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado