



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTORIO DE 1º OFÍCIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo

Tabellã



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Colatina - ES

Dr Moacyr Dalla Junior
Oficial Registrador

Nr. da Matrícula

51.462

Folhas

01F

LOTE DE TERRENO URBANO, DE N° 12 DA QUADRA N° 376. Integrante do BAIRRO AYRTON SENNA, nesta Cidade de Colatina-ES, medindo 09,00 m de frente com Rua Leandro Rodrigues de Souza; 09,11 m de fundos com lote n° 03 e 04; 16,17 m lado direito com Lote 13; 16,06 m lado esquerdo com Lote 11, perímetro de 50,34 ml, área total 145,87 m2.- PROPRIETÁRIO(S): O MUNICÍPIO DE COLATINA, DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Ângelo Giuberti, 343, Bairro Esplanada, Colatina (ES), inscrito no CGC sob n° 27.165.729/0001-74, na condição de detentores da posse direta, sobre o referido lote, nos termos do artigo 23 da Lei Federal n° 13.465 de 11 de julho de 2017, representado por seu Prefeito, SÉRGIO MENEQUELLI, brasileiro, solteiro, Advogado, inscrito no CPF sob o n° 478.204.117-91, C.I. n° 342.585 SSP ES.- REGISTRO ANTERIOR: n° 50.396 de ordem do Livro 02.- OBSERVAÇÃO: Lei Municipal n° 6.466 de 15.03.2018, e o procedimento do Auto de Demarcação Urbanística de Interesse Social para fins de Regularização Fundiária através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público integrante de núcleo urbano informal, conforme Memorial Descritivo e Listagem dos processos conclusos até a presente data, podendo ainda ser acrescentado posteriormente dados referentes aos cadastros ainda não conclusos conforme o Art. 23, § 4º, 5º e 6º, da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017. PROTOCOLO: n° 131.144 DATA PROTOCOLO: 07/06/2018. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.HEP1802-04737.-) Dou fe.- Colatina-ES, 25 de Junho de 2018.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 1/51.462: PROTOCOLO: 140.961, em 03/12/2021. LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA: O imóvel da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura de Colatina-ES sob a Inscrição Municipal n° 01.05.376.0045.001, foi integralmente transferido através de LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA de aquisição de direito real de propriedade, conferido por ato do MUNICÍPIO DE COLATINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC sob n° 27.165.729/0001-74, com sede na Avenida Ângelo Giuberti, n° 343, Bairro Esplanada, Colatina-ES, ao BENEFICIÁRIO: ADILSON BETZEL, brasileiro, viúvo, motorista III, portador do RG n° 1.063.718 SSP-ES e do CPF n° 034.833.227-01, residente e domiciliado na Rua Leandro Rodrigues de Souza, n° 84, Bairro Ayrton Senna, Colatina-ES, em conformidade com a Lei 11.977/09, alterada pela Lei 13.465/2017, e com o Procedimento de Auto de Demarcação Urbanística de Interesse Social. Dou fé. Colatina-ES, 28/12/2021. Eu _____, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.AP/REG.REG/CONF.FP). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.HEP2104.06184. Emolumentos: ato gratuito - código EQLG07 - tabela anexa ao Provimento n° 040/2011-CGJ.

Av. 2/51.462: PROTOCOLO: 142.852, em 01/07/2022. EDIFICAÇÃO: Procede-se a esta averbação, a requerimento do interessado e mediante apresentação do HABITE-SE n° 028/2022, datado de 23/06/2022, emitido pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura de Colatina-ES, que informa o projeto protocolado e aprovado sob o n° 023191/2021, para constar que a área total da edificação do presente imóvel é de 82,84m², bem como sua destinação é residencial. Foi apresentada ainda a ART n° 0820220110650, assinada pelo responsável

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

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUANTO À ADULTEÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4819694

Impressão 1

09/05/2024 09:50:39

Pedido de Certidão N°: 54.595

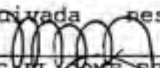


Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.VMB2401.02587		
Emol: 42,52	Taxas: 12,72	Total: 55,24
Consulte: https://selo.tjes.jus.br		

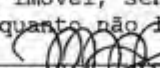
Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciriaco
Mayara Magni Miquillino

**MATRÍCULA****51.462****FICHA****01V**

técnico José Luiz Gomes, inscrito no CREA sob nº ES-000850/D, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Colatina-ES, 05/07/2022. Eu , a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.KM/REG.HJ/CONF.SP). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.SWA2201.06509. Emolumentos R\$1.746,18. Taxas R\$471,45. Total R\$2.217,63.

R. 3/51.462: PROTOCOLO: 143.303, em 12/08/2022. **COMPRA E VENDA:** O imóvel da presente matrícula foi integralmente transferido do proprietário para o **ADQUIRENTE: GUILHERME CASSIMIRO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da CNH nº 05808390542 DETRAN-ES e do CPF nº 097.434.516-41, residente e domiciliado na Rua do Contorno, nº 106, CS, Bairro Centro, Aimorés-MG. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2746561-4, celebrado em 03/08/2022. **VALOR DECLARADO:** R\$170.000,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$170.000,00, conforme Guia de ITBI nº 000903/2022 pago no valor de R\$1.490,17. Dou fé. Colatina-ES, 24/08/2022. Eu , a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.HJ/REG.KM/CONF.YM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.DTP2202.05504. Emolumentos R\$3.193,42. Taxas R\$862,18. Total R\$4.055,60.

R. 4/51.462: PROTOCOLO: 143.303, em 12/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular com força de escritura pública contrato nº 8.4444.2746561-4, registrado no R.3/51.462 o proprietário **DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME CASSIMIRO DA SILVA**, acima qualificado, aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **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\$130.028,07, a ser pago no prazo de amortização de 360 meses, por meio de débito em conta corrente, com encargo mensal inicial no valor total de R\$1.127,68, vencendo a primeira prestação em 05/09/2022. Valor destinado ao pagamento de venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$170.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$130.028,07, Recursos próprios: R\$39.971,93. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$170.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros: Sem Desconto: Nominal % (a.a): 7.6600, Efetiva % (a.a): 7.9347; Com Desconto: Nominal % (a.a): 7.0000, Efetiva % (a.a): 7.2290. Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a): 6.5000, Efetiva % (a.a): 6.6972; Taxa Contratada: Nominal % (a.a): 6.5000, Efetiva % (a.a): 6.6972; Sem Desconto: Nominal % (a.m): 0,6364, Efetiva % (a.m): 0,6383; Com Desconto: Nominal % (a.m): 0.5817, Efetiva % (a.m): 0.5833. Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.m): 0.5403, Efetiva % (a.m): 0.5417; Taxa Contratada: Nominal % (a.m): 0.5403, Efetiva % (a.m): 0.5417. Reajuste dos encargos de acordo com o item 4 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, 24/08/2022. Eu , a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.HJ/REG.KM/CONF.YM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.DTP2202.05504. Emolumentos R\$3.193,42. Taxas R\$862,18. Total R\$4.055,60.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTORIO DE 1º OFÍCIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo
Tabeliã



REGISTRO GERAL
LIVRO 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO

MATRÍCULA
51.462

FICHA
02F

Colatina/ES, 25/04/2024

Av. 5/51.462: PROTOCOLO: 150.040, em 09/04/2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Procede-se a esta averbação, conforme Art. 331 do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 023960.2.0051462-19. Dou fé. Colatina-ES, 25/04/2024. Eu Maysa, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.CA/REG.FE/CONF.AA). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.VMB2401.02432. Emolumentos: Ato gratuito - RQPJ - Conforme tabela anexa ao Provimento nº 040/2011 CGJ.

Av. 6/51.462: PROTOCOLO: 150.040, em 09/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação nos termos do art. 26, §7º, Lei 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\$174.645,11. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$174.625,11, conforme Guia de ITBI nº 000128/2024, pago no valor de R\$3.537,80. Dou fé. Colatina-ES, 25/04/2024. Eu Maysa, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.CA/REG.FP/CONF.AA). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.VMB2401.02432. Emolumentos R\$1.745,80. Taxas R\$523,70. Total R\$2.269,50.

Obs: Existem protocolos em andamento referente a presente matrícula, sujeita a alteração.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

023960.VMB2401.02587

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 51462 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 54.595. Consulte em: www.tjes.jus.br. Certidão Valida por 30 (trinta) dias.

Colatina - ES, 30/04/2024

Barbara Ferreira Ciriaco - Substituta

Ana Carolini Rodrigues da Silva
Escrevente

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

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

Página 3

30/04/2024 09:50:41

Pedido de Certidão Nº: 54.595



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.VMB2401.02587		
Emol: 42,52	Taxas: 12,72	Total: 55,24
Consulte: https://selo.tjes.jus.br		

Oficiais Substitutos

Barbara Ferreira Ciriaco
Mayara Magri Miquillino

4819695



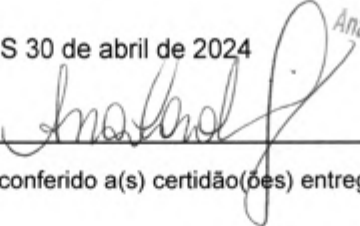
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE COLATINA/ES
Rua Adamastor Salvador, nº 219 - Centro - Colatina/ES
Telefone: (27) 3120-7720
Gabriella Cristina de Lima Napoleão do Rêgo
OFICIAL

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL
as importâncias abaixo discriminadas, referentes as certidões sob o pedido nº **54595-488**

Qtd	Tipo de Certidão	Emols.	FUNEPJ	FARPEN	FADESPES	ISS	FUNEMP	FUNCAD	TOTAL
1	Inteiro Teor - 2024	42,52	0,00	4,24	2,12	2,12	2,12	2,12	55,24
Matricula 51462 Livro 2		Selos utilizados 023960.VMB2401.02587							

TOTAL CUSTAS: R\$ **55,24**
VALOR DEPOSITADO: R\$ **55,24**
VALOR Não consta pendência: R\$ **0,00**

Colatina - ES 30 de abril de 2024



Ana Carolini Rodrigues da Silva
Escrevente



Declaro ter recebido a 1ª via do presente recibo e conferido a(s) certidão(ões) entregue(s) de acordo com o pedido.

Nome: _____ Documento: _____

Colatina, _____ Assinatura: _____