



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

MATRÍCULA
 37512

FICHA
 37512

CNM 023960.2.0037512-62

Livro: 2GK 1/F COLATINA 1 de Junho de 2012

IMÓVEL LOTE DE TERRAS, de nº 18 da Quadra 14, situado no Loteamento "Parque dos Jacarandás", bairro Carlos Germano Naumann, nesta cidade de Colatina-ES, medindo 13,50m de frente com Rua Victorio Delboni; 14,98m de fundos com Lotes 05 e 06; 19,84m do lado direito com o Lote 19; 16,32m do lado esquerdo com o Lote nº 17, perimetro de 64,64ml, área total de 254,42m2.- **PROPRIETARIA:** SAFRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA EPP; com sede à Rodovia ES 080, nº 2.130, 1º andar, Bairro Carlos Germano Naumann, Colatina-ES, inscrita no CNPJ nº 04.130.678/0001-40, representada neste ato por seu sócio: Paulo Cezar Gallo, brasileiro, casado, empresário, portador CPF nº 416.995.727-04 e C.I nº 343.914 SSP-ES, residente nesta Cidade de Colatina-ES **REGISTRO ANTERIOR:** nº 37.174 Livro 2-GI. **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:** 023960.GAI1204.01195.- Dou Fé.- Colatina-ES, 01 de junho de 2012.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.-

R. 1/37.512: PROTOCOLO: nº 128.826. DATA PROTOCOLO: 30/08/2017. **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:** 023960.DSD1703.01736. **TITULO:** COMPRA E VENDA: **OUTORGANTE(S) VENDEDO(A):** SAFRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia ES 080, nº 2130, 1º andar, Bairro Carlos Germano Naumann, nesta cidade de Colatina-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 04.130.678/0001-40.- **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A):** TEREZINHA AMBROZINO FIGUEIREDO, brasileira, nascida aos 01 de setembro de 1948, natural de Itueta - MG, professora de artes praticas, filha de Pedro Ambrozino e Assumpta Victorazi, portadora da Carteira de Identidade nº 324.450-SPTC-ES e do CPF nº 282.491.357-68, casada com Voleide Figueiredo da Conceição, brasileiro, nascido aos 29 de julho de 1961, natural de Santa Cruz Cabrália-BA, pedreiro autônomo, filho de Lázaro Borges da Conceição e Marineide Bomfim Figueiredo da Conceição, portador da Carteira de Identidade nº 245.913-SPTC-ES e do CPF nº 947.612.807-00, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, matrimonio contraído em 10 de setembro de 1983, residentes e domiciliados na Rua Emilio Coutinho, nº 50, bairro São Silvano, nesta cidade de Colatina-ES.- **TITULO E FORMA:** Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Cartório Moacyr Dalla 1º Tabelionato de Notas da Cidade de Colatina-ES, em 30 de Agosto de 2017, livro nº 2-DO, folhas nº 101/102.- **VALOR COMPRA E VENDA:** R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais) pagos em moeda corrente do País de conformidade com a Liberação de Escritura datado de 12 de junho de 2017.- **VALOR ÁVALIAÇÃO:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- **IMÓVEL:** Supra Matriculado. Inscrito junto à Prefeitura local sob o nº 01.04.525.0085.001.- Dou fe.- Colatina-ES, 01 de Setembro de 2017.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R-2/37.512. PROTOCOLO: 134.071, em 02/07/2019. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:** TEREZINHA AMBROZINO FIGUEIREDO, brasileira, servidora público municipal, natural de Itueta-MG, nascido aos 01/09/1948, filho de Pedro Ambrosio e Assumpta Victorazi, portadora do RG nº. 324.450 SPTC-ES, CPF nº. 282.491.357-68, e seu cônjuge **VOLEIDE FIGUEIREDO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, vendedor do comércio varejista e atacadista, natural de Santa Cruz de Cabrália, nascido aos 29/07/1961, filho de Lázaro Borges da Conceição e de Marineide Bomfim Figueiredo da Conceição, portador do RG nº. 245.913-SPTC-ES, e do CPF nº. 947.612.807-00, casados aos 14/09/1983 sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Emilson Coutinho, nº 50, bairro São Silvano, Colatina-ES. **ADQUIRENTES:** KELI CRISTINA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, representante comercial, nascida aos 27/05/1972, natural de Colatina-ES, filha de Avelino Inácio da Silva e Benedita Ribeiro da Silva, portadora do RG nº. 1124015-SESP/ES, e do CPF nº. 022.846.337-81, residente e domiciliada na Rua Xavante, nº 220, bairro Aeroporto, Colatina-ES; **ALINE MORAES DE ALCANTARA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida aos 28/08/1991, natural de Barra de São Francisco-ES, filha de Antônio Jorge de Alcantara e Rosa Maria Moraes de Alcantara, portadora do RG nº. 2.305.005-ES, e do CPF nº. 135.337.197-23, residente e domiciliada na Rua Xavante, nº 220, bairro Aeroporto, Colatina-ES. **TÍTULO E FORMA:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia do

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 1

15/09/2023 13:23:39

Pedido de Certidão Nº: 51.787

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital Utilizado

023960.QMX2302.08184

Emol: 40,57 Taxas: 12,22 Total: 52,79

Consulte: <https://selo.tjes.jus.br>

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciríaco
 Mayara Magri Miquilino



4382691



CNM 023960.2.0037512-62

SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 1.4444.1144175-5, datado de 05/06/2019, com caráter de Escritura Publica, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO:** R\$ 76.500,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 167.500,00, conforme guia de transmissão especial com DAM nº 6406/2019 isento conforme Lei 56/2009. **IMÓVEL:** Supra matriculado. Dou fé, Colatina-ES, 04/07/2019. Eu [Assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.GC/REG.JN). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.KUN1902.04791. Emolumentos R\$ 2.677,06, Taxas R\$ 723,08 Total R\$ 3.400,14.

R-3/37.512. PROTOCOLO: 134.071, em 02/07/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** KELI CRISTINA RIBEIRO DA SILVA, CPF nº. 022.846.337-81 e ALINE MORAES DE ALCANTARA, CPF nº. 135.337.197-23, qualificadas conforme R.2/37.512.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. **TÍTULO E FORMA:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia do SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 1.4444.1144175-5, datado de 05/06/2019, com caráter de Escritura Publica, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do Imóvel objeto deste contrato é R\$ 167.500,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 132.029,41; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 12.889,63; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 22.580,96. Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 76.500,00. Valor Total da Dívida: R\$ 132.029,41. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 170.000,00. Prazo Total (Meses): 401. Amortização: 395. Construção: 6. Taxa de Juros % (a.a.): Sem Desconto: Nominal 9.7978, Efetiva 10.2500. Com Desconto: Nominal 8.4175, Efetiva 8.7500. Encargo Mensal Inicial: Taxa de juros Balcão: Prestação(a+j): R\$ 1.412,24. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Seguros: R\$ 63,37. Total: R\$ 1.500,61. Encargo Mensal Inicial: Taxa de juros reduzida: Prestação(a+j): R\$ 1.260,38. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Seguros: R\$ 63,37. Total: R\$ 1.348,75. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/07/2019. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Os DEVEDORES alienam à CAIXA o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Dou fé, Colatina-ES, 04/07/2019. Eu [Assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.GC/REG.JN). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.KUN1902.04791. Emolumentos R\$ 2.677,06, Taxas R\$ 723,08 Total R\$ 3.400,14.

Av. 4/37.512: PROTOCOLO 135.436, em 17/01/2020: **AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO:** Certifico que o presente imóvel localiza-se na Rua Victório Delboni nº. 90, Bairro Parque dos Jacarandás, Colatina-ES, CEP: 29700-000. Dou fé. Colatina-ES, 23/01/2020. Eu [Assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.NB/REG.JS). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.BYY1905.05022. Emolumentos R\$ 796,47. Taxas R\$ 215,25. Total R\$ 1.011,72.

Av. 5/37.512: PROTOCOLO: 135.436, em 17/01/2020: **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** À requerimento de interessado e apresentação da **CERTIDÃO DETALHADA nº 202/2019**, processo 29.497/2019, datada de 26/12/2019 e do **HABITE-SE nº 171/2019**, processo 29.495/2019, datado de 26/12/2019, emitidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente da





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTORIO DE 1º OFICIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo
 Tabelã

REGISTRO GERAL LIVRO 02	1º OFÍCIO DE REGISTRO	CNM: 023960.2.0037512-62
--	------------------------------	--------------------------

MATRÍCULA 37.512	FICHA 02F	Colatina/ES, 23/01/2020
-----------------------------------	----------------------------	--------------------------------

Prefeitura de Colatina-ES, que informam o projeto protocolado e aprovado sob o n° 15.368/2019, averbo que foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, benfeitoria assim caracterizada: "Um Imóvel Residencial Unifamiliar com 01 (um) pavimento, sito à Rua Victório Delboni, n° 90, lote 18, Quadra 14, bairro Parque dos Jacarandas, Colatina-ES, em estrutura de concreto armado, paredes de alvenaria de tijolos, rebocadas e pintadas, laje de piso e forro com área total de 55,14m², sendo: 01 (uma) sala de estar/jantar com 13,92m², 01 (uma) cozinha com 6,30m², 01 (uma) Circulação com 4.69m², 01 (um) banheiro com 3,00m², 01 (um) quarto reversível com 7,00m² e 01 (uma) suíte sendo quarto 01 com 10,47m² com 01 (um) banheiro com 3,00m², confrontando-se frente com Rua Victório Delboni, fundos com lotes 06 e 05, lado direito com lote 19 e lado esquerdo 17. Inscrição municipal: 01.04.525.0085.001." Foi apresentada ainda a ART-CREA/ES n° 0820190013199, assinada pela responsável técnica Jessica Laureth, inscrita no CREA-MG n° 160343/D. Dou fé. Colatina-ES, 23/01/2020. Eu Higor José Souza da Silva, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.NB/REG.JS). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.BYY1905.05022. Emolumentos R\$ 796,47. Taxas R\$ 215,25. Total R\$ 1.011,72.

Av. 6/37.512: PROTOCOLO: 147.645, em 04/09/2023. **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 **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supraqualificada. **VALOR DECLARADO:** R\$174.727,29. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$174.439,01, conforme Guia de ITBI n° 760/2023, pago no valor de R\$3.532,00. Dou fé. Colatina-ES, 15/09/2023. Eu Higor José Souza da Silva, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.HJ/REG.AA/CONF.YM). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.QMX2302.08169. Emolumentos R\$1.665,51. Taxas R\$499,67. Total R\$2.165,18.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

023960.QMX2302.08184

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula n° 37512 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n° 51.787. Consulte em: www.tjes.jus.br). Certidão Valida por 30 (trinta) dias.

Colatina-ES, 15/09/2023. Higor José Souza da Silva
 Escrevente

Bárbara Ferreira Ciriaco - Substituta

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
 15/09/2023 13:23:42
 Pedido de Certidão N°: 51.787

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.QMX2302.08184		
Emol: 40,57	Taxas: 12,22	Total: 52,79
Consulte: https://selo.tjes.jus.br		

Oficiais Substitutos
 Bárbara Ferreira Ciriaco
 Mayara Magri Miquilino



4382692

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESPIRITO SANTO

ESPIRITO SANTO

ESPIRITO SANTO

REPÚBLICA FEDERATIVA

ESPIRITO SANTO

REPÚBLICA FEDERATIVA

ESPIRITO SANTO