



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD4GT-RY29Z-Z3HNR-MAAZ8>

31.353

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE SÃO MATEUS  
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS  
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

31.353

Folha nº 01

Data 22 de outubro de 2013.

CNM: 024497.2.0031353-83

**IMÓVEL:** - Um terreno urbano, situado no lugar denominado Loteamento "Parque Residencial Oitizeiro", no Balneário de Guriri, neste Município e Comarca de São Mateus - ES, identificado por parte do lote nº. 04, da quadra "33-MI", denominado atualmente de "Lote nº. 04-A", 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 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), limitando - se: ao norte, com o lote nº. 06; ao sul, com o lote nº. 04-B; a leste, com o lote nº. 03; e, a oeste, com a Rua Pedro Alves Ribeiro, onde encontra-se uma edificação residencial, com 01 pavimento, medindo uma área de 56,12 m<sup>2</sup> (cinquenta e seis metros e doze decímetros quadrados), contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos e 01 circulação. CARACTERÍSTICAS: 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 pré-moldada. Cobertura em telha pré-moldada. 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 até o teto. 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 e hidrosanitárias executadas conforme normas vigentes. **PROPRIETÁRIO:** MARCOS CESCNETI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº. 03541731398, expedida por DETRAN/ES, CPF/MF nº. 087.761.237-40, residente na Rua Osvaldo Manoel Pimenta Ramos, nº. 2028, Lado Norte, Balneário Guriri, São Mateus - ES. **Inscrição Municipal:** nº. nº. 02.6.079.0230.001. **T. ANTERIOR:** 29.198, do Livro 02. Emolumentos: R\$162,69. FUNEPJ: R\$16,30. FARPEN: R\$26,76. FADESPES: R\$8,09. ISSQN: R\$8,13. Total: R\$221,97. Selo Digital: 024497.FFK1302.07202. O Substituto Legal:

COMPRA E VENDA - **AV.01 - 31.353 - PROTOCOLO:** nº. 86.722, em 10/10/2013. Procede-se a esta averbação, nos termos do aditivo de retificação e ratificação contratual ao contrato nº. 8.4444.0268418-5, registrado sob o **R.03 e R.04 - 29.199, Livro 02**, firmado na cidade de Ecoporanga - ES, em 26/07/2013, cuja cópia fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante desta, assinado pelo proprietário, bem como pelo senhor Arley Clemente da Rocha e o representante da Caixa Econômica Federal, para fazer constar a existência da compra e venda do imóvel constante da presente matrícula, cujo teor é o seguinte: **TRANSMITENTE:** MARCOS CESCNETI, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CNH nº. 03541731398, expedida por DETRAN/ES, CPF/MF nº. 087.761.237-40, residente e domiciliado na Rua Professor Amaro Nascimento Mendes, s/nº., Bairro Guriri, Lado Sul, São Mateus - ES. **ADQUIRENTE:** ARLEY CLEMENTE DA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, CNH nº. 01145773754, expedida por DETRAN/ES, CPF/MF nº. 075.602.837-05, residente e domiciliado na Travessa Vila Silveiras, nº. 435, Bairro Sernamby, São Mateus - ES. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** contrato nº. 8.4444.0268418-5, por instrumento particular, com força de escritura pública - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado na cidade de Ecoporanga - ES, em 04/02/2013, cuja cópia fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante deste. **VALOR:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$14.651,97 (quatorze mil, seiscentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$12.861,00 (doze mil, oitocentos e sessenta e um reais); e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$82.487,03 (oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e três centavos). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, bem como a casa nele encravada. **Inscrição Municipal:** nº. 02.6.079.0224.001. **CONDICÕES:** as constantes do registro infra, referentes à alienação fiduciária. Neste ato, me foram apresentados: guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 000215, no valor de R\$1.375,13, paga em 05/02/2013; CND Municipal; CND Estadual; e, Certidão Negativa de Interdição, datada de 05/02/2013; que também ficam, por cópias, arquivadas em Cartório, dou fé". São Mateus - ES, 22/10/2013. Emolumentos: R\$162,69. FUNEPJ: R\$16,30. FARPEN: R\$26,76. FADESPES: R\$8,09. ISSQN: R\$8,13. Total: R\$221,97. Selo Digital: 024497.FFK1302.07202. (G). O Substituto Legal:

VIDE VERSO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD4GT-RY29Z-Z3HNR-MAAZ8>

CNM: 024497.2.0031353-83

<b>MATRÍCULA Nº</b>	31.353	Verso Folha nº	01
		Data	

AUDALDO DE AGUIAR BASTOS  
 OFICIAL  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2  
 COMARCA DE SÃO MATEUS  
 ESTADO DO ESP. SANTO

ALIEÇÃO FIDUCIÁRIA - **AV.02 - 31.353 - PROTOCOLO:** nº. 86.722, em 10/10/2013. Procede-se a esta averbação, nos termos do aditivo de retificação e ratificação contratual ao contrato nº. 8.4444.0265933-4, registrado sob o **R.03 e R.04 - 29.199, Livro 02**, firmado na cidade de Ecoporanga - ES, em 26/07/2013, cuja cópia fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante desta, assinado pelo proprietário, bem como pelo senhor Arley Clemente da Rocha e o representante da Caixa Econômica Federal, para fazer constar a existência de uma alienação fiduciária do imóvel constante da presente matrícula, cujo teor é o seguinte: "**DEVEDOR / FIDUCIANTE: ARLEY CLEMENTE DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, CNH nº. 01145773754, expedida por DETRAN/ES, CPF/MF nº. 075.602.837-05, residente e domiciliado na Travessa Vila Silves, nº. 435, Bairro Sernamby, São Mateus - ES. **CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$82.487,03 (oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e três centavos). **VALOR DA GARANTIA:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. TAXA ANUAL DE JUROS:** 4.5000% (nominal) e 4.5939% (efetiva). **ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES:** conforme cláusula 11ª. do contrato. **ENCARGO INICIAL:** R\$549,97 (quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e sete centavos). As demais condições e cláusulas são as constantes do precitado contrato, dou fé." São Mateus - ES, 22/10/2013. Emolumentos: R\$162,69. FUNEPJ: R\$16,30. FARPEN: R\$26,76. FADESPES: R\$8,09. ISSQN: R\$8,13. Total: R\$221,97. Selo Digital: 024497.FFK1302.07202. (G). O Substituto Legal:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - **AV.03 - 31.353 - PROTOCOLO:** nº. 130.105, em 14/10/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, expedido na cidade de Barueri - SP, datado de 14/10/2024, assinado eletronicamente por André Luiz Muelas da Silva, representante legal, na condição de procurador, devidamente identificado e qualificado, da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no **R.02** desta matrícula, instruído com a intimação feita ao Devedor Fiduciante ARLEY CLEMENTE DA ROCHA, anteriormente qualificado, bem como, pela guia de transmissão com o recolhimento do ITBI sob o nº. 001355/2022 (processo nº. 23.131/2022), no valor de R\$2.346,05, paga em 19/10/2022; para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com base no artigo 26, §7º da Lei nº. 9.514/1997. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao presente imóvel, pelo fiduciário, o valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), cuja avaliação pela municipalidade, em 13/11/2022, foi de R\$117.302,51 (cento e dezessete mil, trezentos e dois reais e cinquenta e um centavos), devidamente atualizado para R\$130.913,67 (cento e trinta mil, novecentos e treze reais e sessenta e sete centavos), dou fé. São Mateus - ES, 11/11/2024. Emolumentos: R\$1.501,55. FUNEPJ: R\$150,15. FADESPES: R\$74,98. FUNEMP: R\$74,98. FUNCAD: R\$74,98. Total: R\$1.876,64. Selo Digital: 024497.AER2405.04197. (CJP). O Escrevente Substituto Designado:

**CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE O  
CARIMBO DA CERTIDÃO**



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar






Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD4GT-RY29Z-Z3HNR-MAAZ8>

**RGI** *Serviço Registral "ARNALDO BASTOS" (SR)*  
**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 31353** - 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 conseqüente 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.AER2405.00839 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br) 

São Mateus- ES, 13 de Novembro de 2024.

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