



D



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

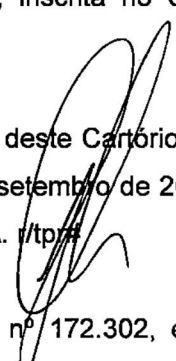
49.632

FOLHA

01

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 102 (CENTO E DOIS) do BLOCO E, com área privativa de **45,82m²**, área de uso comum de **12,94m²**, área total de **58,76m²** e fração ideal de **0,005952**, composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) COZINHA/SERVIÇO, integrante do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHOS I", edificado na GLEBA 01 (UM) com área de **12.212,00m²** (doze mil, duzentos e doze metros quadrados), situada em JARDIM LIMOEIRO, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Rua YY, medindo 71,60m, pelos fundos com Chácara 27 e Chácara 31, medindo em 03 (três) segmentos de 115,00m + 12,00m + 11,00m = 138,00m, pelo lado direito com Rua QQ, medindo 121,00m e pelo lado esquerdo com Gleba 2 e Gleba 3, medindo em 05 (cinco) segmentos de 43,45m + 22,00m + 51,50m + 24,60m + 53,90m = 195,45m.

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do Parágrafo Único do Artigo 1º e Artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 45.626 do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de setembro de 2004. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. 

**R. Nº 01/ 49.632: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 172.302, em 22/08/2014. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL DE PROPRIEDADE DO FAR - PAGAMENTO À VISTA - CONTRATO Nº 172580009347, datado de 14 de março de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDOR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANA CRYSTIAN CARVALHO SOUZA BIGO - 10/10/2023 10:17  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Arrendamento Residencial - Caixa Econômica Federal

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d8f169c5-a1f6-4cff-8509-4cd8b578313f



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

49.632

FOLHA

01 V

redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado pela **ANUENTE – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 e como **COMPRADORES – VALMIR MONFARDINI**, brasileiro, nascido em 09/12/1958, solteiro, mecânico de manutenção, portador do CPF/MF nº 016.181.948-60, CNH nº 03144712886 - DETRAN/ES, emitida em 06/12/2013, **JOELMA ALTAFIM DA SILVA**, brasileira, nascida em 21/09/1955, viúva, professora aposentada, portadora do CPF/MF nº 764.609.167-72, RG nº 625597 - SSP/ES, emitido em 02/06/1986, residentes e domiciliadas na Rua Belo Horizonte, 93, BI E/102, Jardim Limoeiro, Serra-ES, **o imóvel acima matriculado foi vendido pelo valor de R\$ 33.321,60 (TRINTA E TRÊS MIL, TREZENTOS E VINTE E UM REAIS E SESENTA CENTAVOS)**, FORMA DE PAGAMENTO: o valor da compra e venda do imóvel será satisfeito á vista, utilizando-se como parte do pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas, conforme discriminado abaixo:

RECURSOS À VISTA: R\$ 19.252,48.

VALOR ATUALIZADO DAS TAXAS DE ARRENDAMENTO PAGAS: R\$ 14.069,12.

Demais condições as mesmas do contrato. Foi apresentado o seguinte documento: Certidão de Isenção de ITBI Nº 8295723, expedida pela PMS em 15 de julho de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 17859077 e Inscrição Imobiliária nº 009.5.026.1910.098. **Os COMPRADORES ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de assinatura do contrato, conforme §1º, Art. 8º da lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina/Serra-ES, 02 de setembro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BYS1407.00431. fbmp#

**R. Nº 02/ 49.632: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 209.988, em 27/03/2017. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL,**



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

49.632

FOLHA

02

**MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 8.4444.1509111-0**, datado de 23 de março de 2017, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JOSE MARIA GOMES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/06/1975, solteiro, portador do CPF nº 068.367.237-11, CNH nº 00437052902 DETRAN/ES, emitida em 24/09/2012, residente e domiciliado na Avenida Romana, nº 22, Setor Europa, Qd 27, Cidade Continental, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 10.000,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 90.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 93516/2017, no valor de R\$ 2.200,00, pago em 24/03/2017. Id Guia: 11389989. Certidão de Quitação de ITBI nº 10840812, expedida em 27 de março de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 93516/2017. Inscrição Fiscal nº 17859077. Inscrição Imobiliária nº 009.5.026.1910.098. Data de Entrada: 24/03/2017. Valor apurado pelo Município: R\$ 98.451,53. Valor declarado da aquisição: R\$ 100.000,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 110.000,00. Certidão Negativa de Débitos nº 10840240/2017. Data da Geração: 24/03/2017. Data de Validade: 24/05/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01116. eass#.

**R. Nº 03/ 49.632: GARANTIA.** Protocolo nº 209.988, em 27/03/2017. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 02 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - JOSE MARIA GOMES DA SILVA**, já qualificado anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

49.632

FOLHA

02 V

90.000,00 (noventa mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.  
DE CARÊNCIA: 0.

TAXA DE JUROS % a.a.:

SEM DESCONTO - NOMINAL: 8.1600. EFETIVA: 8.4722.

COM DESCONTO - NOMINAL: 6.0000. EFETIVA: 6.1677.

CONTRATADA - NOMINAL: 6.0000. EFETIVA: 6.1677.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$ 737,19.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/04/2017.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM A. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01116. eas#

**AV. Nº 04/ 49.632: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).**

Protocolo nº 282.840, em 19 de setembro de 2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 277.992, em 09/05/2023 e registrada sob o nº 14.390 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, OFÍCIO Nº 5114/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00928522C, em 15 de março de 2023, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844441509111, datado de 23/03/2017, em que figura como **FIDUCIANTE - JOSE MARIA GOMES DA SILVA**, CPF nº 068.367.237-11, onde o mesmo foi intimado, a pagar a dívida vencida, posicionada em 04/04/2023, no valor de **R\$ 5.308,73** (cinco mil, trezentos e oito reais e setenta e três centavos), conforme diligência realizada no dia 30/03/2023 às 14:27h, no endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi informado por Vilma Mariano, portadora do RG 2.052.083/ES, funcionária da portaria, que JOSE MARIA GOMES DA SILVA é desconhecido, ficando certificado local ignorado. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 18, 19 e 20



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

49.632

FOLHA

03

de abril de 2023, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.01715. Emolumentos: R\$ 1424,87. Encargos: R\$ 356,24. Total: R\$ 1781,11. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.

**AV. Nº 05/ 49.632: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 282.840, em 19/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 14 de julho de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00928522C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 133.008,10 (cento e trinta e três mil e oito reais e dez centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 139959/2023, no valor de R\$ 2.660,16, pago em 11/07/2023. Id Guia: 39177435. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 24 de julho de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 139959/2023. Inscrição Fiscal nº 17859077. Inscrição Imobiliária nº 009.5.026.1910.098. Data de Entrada: 07/07/2023. Avaliação Externa: R\$ 113.168,06. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 133.008,10. Valor declarado da Aquisição: R\$ 113.168,06. Base Cálculo: R\$ 133.008,10. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11713853/2023. Data da Geração: 22/09/2023. Data de Validade: 22/11/2023. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 30 dias..** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

49.632

FOLHA

03 V

Digital: 022954.OPR2308.01715. Emolumentos: R\$ 1424,87. Encargos: R\$ 356,24.  
Total: R\$ 1781,11. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.

### CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Luciana Crystian Carvalho Souza Bigo, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 10 de outubro de 2023. - 10:01

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.01715

Emolumentos: 1424,87 Encargos: 356,24 Total: 1781,11

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

