



Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim

CNM: 150516.2.0004124-88

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº  
4124

LVRO Nº 2  
30 de setembro de 2016

FICHA Nº  
1

**IMÓVEL:** Área de terreno com quatrocentos e sessenta e nove metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados (469,24m²), situado na Rua Jadyr Costa, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, medindo de quem do lote olha para a rua pela frente com a referida Rua Jadyr Costa, medindo sessenta e dois metros (62,00m) de raio e vinte e nove metros e oitenta e sete centímetros (29,87m) de desenvolvimento; pelos fundos com o Espólio de João Cândido Borges de Athayde, medindo trinta e dois metros e quarenta e sete centímetros (32,47m); pelo lado direito com Vera Pinheiro da Silveira, medindo dezessete metros e dez centímetros (17,10m), e pelo lado esquerdo com Elimário Venturim Ramos, medindo dezessete metros e setenta e sete centímetros (17,77m).



**CADASTRADO na FMC:** 56301 (701.605.0018-0000).

**PROPRIETÁRIO:** não consta.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 3195, do Lº 3-L, do SRI do 1º Ofício da 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim/ES.

**OBSERVAÇÃO:** matrícula aberta para efeito de registro de sentença proferida em ação de USUCAPITÃO.

Emolumentos: R\$20,67. Taxas: R\$16,39. Total: R\$37,07. Selo digital: 022970.BSG.1601-01600. Cachoeiro de Itapemirim/ES, sexta-feira, 30 (trinta) de setembro de 2016 (dois mil e dezessets). Eu, *Silvia Renata Mozer Lourencini*, Escrevente Substituta, subscrevo.

R.1-4124. Protocolo nº 8682 em 28 de setembro de 2016.

**USUCAPITÃO** - De acordo com o Ofício nº 05, expedido pela Srª. Cristina Maria Mendes Sobreira Ferreira, Escrivã Judiciária, e por ordem do Exmo. Sr. Dr. Evandro Coelho de Lima, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, datado de 29 de agosto de 2016 e que fica arquivado e digitalizado, extraído dos autos da Ação de Usucapião-Processo nº 0002721-68.2015.8.08.0011, em que são requerentes **JOSÉ EDUARDO SILVÉRIO RAMOS**, brasileiro, advogado, portador do CPF nº 075.373.187-86 e **JOSIANE HYNER RODRIGUES RAMOS**, brasileira, advogada, portadora do CPF nº 077.150.817-44, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens em 17/04/2004, residentes e domiciliados na Rua Professor Domingos, nº 78, Edifício Thiago, apartamento 202, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES; consta que pela r. sentença proferida pelo MM. Juiz

DR. SILVIO DOS SANTOS NETO  
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona, Registro de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim

CNM: 1502107-2-000424-00

MATRÍCULA Nº 4124

LIVRO Nº 2

(VERSO)

de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Exmº. Sr. Dr. Evandro Coelho de Lima, em 04 de julho de 2016, transitada em julgado, foi reconhecido o domínio aos requerentes acima sobre o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$216,53. Taxas: R\$90,53. Total: R\$307,05. Selo digital: 022970.BSG.1601-01600. Cachoeiro de Itapemirim/ES, sexta-feira, 30 (trinta) de setembro de 2016 (dois mil e dezesseis). Eu, *Renata Mozer Lourencini*, Escrevente Substituta, subscrevo. - - - - -

R.2-4124. Protocolo nº 12355 em 30 de março de 2022.

**COMPRA E VENDA:** Pelo contrato de Venda e Compra de terreno, mútuo para obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1704370-0, emitido em Vitória/ES, em 22 de dezembro de 2021, do qual uma via fica arquivada, os proprietários **JOSÉ EDUARDO SILVERIO RAMOS e s/m JOSTANE HYNER RODRIGUES RAMOS**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula para GELISON BUENO PATRICIO**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF nº 072.752.257-43 e CI nº 1.269.793-ES, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 04 de julho de 2004, com **DANIELA MIRANDA MARQUES FRANCA PATRICIO**, brasileira, agente administrativo, inscrita no CPF nº 076.566.207-88 e CI nº 1.256.814-ES, residentes e domiciliados na Av. Nossa Senhora da Penha, nº 615, Apto 404, Santa Lucia, Vitória/ES. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel é de R\$401.000,00 (quatrocentos e um mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento Caixa - R\$ 320.800,00 (trezentos e vinte mil e oitocentos reais); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra - R\$80.200,00 (oitenta mil e duzentos reais). Do valor total descrito acima, R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) correspondente ao valor da venda e compra do terreno. Foi apresentado o ITBI, devidamente quitado, conforme guia de recolhimento nº 696505/2021, pago no valor de R\$1.280,00 (hum mil, duzentos e oitenta reais), sendo o imóvel avaliado em R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$871,72. Taxas: R\$261,51. Total: R\$1.133,23. Selo digital: 022970.DPF2201.00325. Cachoeiro de Itapemirim/ES, terça-feira, 12 (dozenove) de abril de 2022 (dois mil e vinte e dois). Eu, *Renata Mozer Lourencini* (Renata Mozer Lourencini Abreu), Oficiala Interina, subscrevo. - - - - -

R.3-4124. Protocolo nº 12355 em 30 de março de 2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato de Venda e Compra de terreno, mútuo para obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1704370-0, emitido em

Valido este documento clicando no link e seguir https://testador-web.onr.org.br/docs/ARVZL/SUPRE-VTLIAD/ES9K/

Rua Moreira, nº08, salas 201 e 202, New Plaza, Bairro Independência  
Cachoeiro de Itapemirim/ES – Tel: (28) 3522-7797  
cartorio@ri2idpj.com.br

Pag.: 002/004  
Certidão na última página



Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona, Registro de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim

CNM: 150516.2.0004124-88

**CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

MATRÍCULA Nº <b>4124</b>	MATRÍCULA Nº <b>4124</b>	LIVRO Nº 2	FICHA Nº <b>2</b>
-----------------------------	-----------------------------	------------	----------------------

30 de setembro de 2016

Vitória/ES, em 22 de dezembro de 2021, do qual uma via fica arquivada, os proprietários deram o imóvel objeto desta matrícula em ALTERAÇÃO FIDUCIÁRIA para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seus procuradores MANUELA APARECIDA DULCE DE REZENDE, inscrita no CPF nº 104.044.397-48 e WANDER LUCIO LIZARDO, inscrito no CPF nº 034.652.886-02, sendo de R\$520.800,00 (trezentos e vinte mil e oitocentos reais) o valor da dívida, que será paga em 430 (quatrocentos e trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/01/2022, com a taxa de Juros Baixa Nominal de 8,6395% a.a e Efetiva de 8,9900% a.a, taxa de Juros Reduzida Nominal de 8,0000% a.a e Efetiva de 8,3000% a.a e demais condições constantes do título. Sendo o imóvel avaliado em R\$529.000,00 (quinhentos e vinte e nove mil reais) para cláusulas público e leilão. Fazem parte deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$581,32

Taxas: R\$174,39. Total: R\$755,71. Selo digital: 022970.JDF2201.00325. Cachoeiro de Itapemirim/ES, terça-feira, 19 de abril de 2022 (dois mil e vinte e dois). Eu, Renata Mozer Lourencini Abreu, Oficiala Interina, subscrevo.//

AV.4-4124. Protocolo nº 12355 em 30 de março de 2022.

**LOGRADURO:** Nos termos de apresentação da Ficha de Cadastro datada de 07/04/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim/ES, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Jadyr Costa, nº 154, Bairro Coronel Borges, Cachoeiro de Itapemirim/ES. Emolumentos: R\$63,11. Taxas: R\$18,93. Total: R\$82,04. Selo digital: 022970.JDF2201.00325. Cachoeiro de Itapemirim/ES, terça-feira, 19 (dezenove) de abril de 2022 (dois mil e vinte e dois). Eu, Renata Mozer Lourencini Abreu, Oficiala Interina, subscrevo.//

AV.5-4124. Protocolo nº 13706 em 27 de fevereiro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO:** Nos termos do requerimento apresentado, datado de 29 de novembro de 2023, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte dos devedores GILSON BUENO PATRICIO (CPF 072.752.257-43) e s/m DANIELA MIRANDA MARQUES FRANÇA PATRICIO (CPF nº 076.566.207-88), conforme Registro nº 573 do Lº 3, desta Serventia,

Valido este documento clicando no link e segurando https://testador-web.onr.org.br/docs/AVZL/SUPRE.VTIAD.E394/

