



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**
Luiz Claudio da Rocha
Oficial

CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

161943.2.0002479-37

Matrícula

Ficha

2.479

01F

IMÓVEL: RESIDÊNCIA N.º 02 (DOIS), SITUADA NO CONDOMÍNIO, CONSTITUÍDA DE 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) SALA DE JANTAR/ESTAR, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO E 02 (DOIS) QUARTOS, COM ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL DE 53,33M² (CINQUENTA E TRÊS METROS E TRINTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA DA VAGA DE GARAGEM PRIVATIVA DE 11,25M² (ONZE METROS E VINTE E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA PERMEÁVEL PRIVATIVA DE 12,64M² (DOZE METROS E SESENTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS), CIRCULAÇÃO PRIVATIVA DE 16,38M² (DEZESSEIS METROS E TRINTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA COMUM DE 18,90M² (DEZOITO METROS E NOVENTA DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA TOTAL DE 112,50M² (CENTO E DOZE METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS), CORRESPONDENDO À FRAÇÃO IDEAL DE 0,500, DO TERRENO DAS COISAS COMUNS DO IMÓVEL EDIFICADO SOBRE LOTE N.º 41 (QUARENTA E UM), DA QUADRA N.º 06 (SEIS), MEDINDO 225,00M² (DUZENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA RUA DOZE, N.º 550, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE PRO LAR II, BAIRRO PROLAR, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

PROPRIETÁRIA: PAIXÃO IMÓVEIS LTDA – ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.000.598/0001-47, com sede na Rua Bárbara Heliodora, n.º 1194, Bairro Centro, Município de Governador Valadares/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 02, matrícula n.º 191, de ordem desta Serventia Imobiliária. DOU FÉ. Cariacica/ES, 28 de maio de 2021. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 2.901, de 07 de maio de 2021. GRP Selo: 161943.MHQ2004.02039, Emolumentos: R\$ 25,53, Funepj: R\$ 2,56, Farpem: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 1,28, ISS: R\$ 1,28, Funemp: R\$ 1,28, Funcad: R\$ 1,28.

AV.001 – 2.479 – Em 30/07/2021. Procede-se a esta averbação com base na Ficha de Lançamento – Exercício 2021, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, em consonância com o artigo 176, II, 3, “b”, da Lei n.º 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob o **ID FÍSICO N.º 90045382 e INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 34121-12-45-0443-001**. DOU FÉ. SUBSTITUTA () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 3.231, de 20 de julho de 2021. GRP. Selo: 161943.MHQ2004.03066, Emolumentos: R\$ 28,51, Funepj: R\$ 2,85, Fadespes: R\$ 1,42, ISS: R\$ 1,42, Funemp: R\$ 1,42, Funcad: R\$ 1,42.

AV.002 – 2.479 – Em 30/07/2021. Procede-se a esta averbação de **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** com base na Certidão Simplificada, emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, em 26 de agosto de 2020, instruída pela Alteração Contratual, datada em 11 de julho de 2019, para constar que a proprietária do imóvel **PAIXÃO IMÓVEIS LTDA – ME**, antes qualificada, passou a exercer suas atividades sob a denominação social de **PAIXÃO E FARIA'S ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA**. Os aludidos documentos ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária. DOU FÉ. SUBSTITUTA () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 3.231, de 20 de julho de 2021. GRP. Selo: 161943.MHQ2004.03066, Emolumentos: R\$ 28,51, Funepj: R\$ 2,85, Fadespes: R\$ 1,42, ISS: R\$ 1,42, Funemp: R\$ 1,42, Funcad: R\$ 1,42.

R.003 – 2.479 – Em 30/07/2021. Procede-se a este registro de **COMPRA E VENDA** em conformidade com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZWUF-LVANV-PYDWM-2E46S>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial

CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

161943.2.0002479-37

Matricula

Ficha

2.479

01V

sob o n.º 8.4444.2566119-0, devidamente assinado pelas partes contratantes em 16 de julho de 2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei n.º 4.380/1964, lavrado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Patricia Zamprogno Alvarenga, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04209627365-DETRAN/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 059.093.237-33, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n.º 3474-P, às fls. 35/36, em 19/04/2021, Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n.º 3475-P, às fls. 112/113, em 10/05/2021, Substabelecimento de Procuração lavrado no Cartório de 1º Ofício de Notas do Município de Vitória/ES, no livro n.º 1131-P, às fls. 180/185, em 01/06/2021, e Substabelecimento de Procuração lavrado no Cartório de 1º Ofício de Notas do Município de Vitória/ES, no livro n.º 1131-P, às fls. 294/295, em 25/06/2021, para constar que a proprietária, antes qualificada, representada por seu sócio Heberth de Souza Faria, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00490971536-DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º 661.817.716-20, residente e domiciliado na Rua Luxemburgo, n.º 355, Bairro Grã-Duquesa, Município de Governador Valadares/MG, neste ato representado por Luis Carlos Alves da Paixão, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01796963706-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 051.972.118-73, residente e domiciliado na Rua Doutor Aniceto Frizzera Filho, n.º 10, aptº. 302, Bairro Praia de Itaparica, Município de Vila Velha/ES, conforme Procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de São Vitor de Governador Valadares/MG, no livro n.º 023-P, às fls. 038/039, em 11/06/2021, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **MAYCOM CHARLES DOS SANTOS**, brasileiro, electricista, filho de Messias Cristovão dos Santos e Maria Terezinha dos Santos, portador da Identidade n.º 3.048.790-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 140.723.597-42, endereço eletrônico: maycomcharles20@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 23 de março de 2013, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **PAMELA OLIVEIRA BISPO DOS SANTOS**, brasileira, administradora, filha de Andre Alves Bispo e Uelidas do Carmo Oliveira, portadora da Identidade n.º 3.537.988-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 123.657.097-96, endereço eletrônico: maycomcharles20@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Boa Esperança, n.º 698, Bairro Flexal II, Município de Cariacica/ES, pelo preço de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), referente à aquisição de imóvel novo, integralizado do seguinte modo: Valor dos recursos próprios: R\$ 26.497,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.103,00; Financiamento Caixa: R\$ 122.400,00. Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, referente a Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 1355/2021, onde consta que o imóvel objeto da transação foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 153.000,00; b) Ficha de Lançamento – Exercício 2021, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, constando os seguintes valores: Valor venal do terreno: R\$ 6.924,17 / Valor venal da edificação: R\$ 29.016,06 / Valor venal do imóvel: R\$ 35.940,23. Faz parte do registro todo teor contido no contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Imobiliária. **DOU FÉ. SUBSTITUTA** ()
Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 3.231, de 20 de julho de 2021. GRP. Selo: 161943.MHQ2004.03066, Emolumentos: R\$ 1.252,26, Funepj: R\$ 125,23, Fadespes: R\$ 62,61, ISS: R\$ 62,61, Funemp: R\$ 62,61, Funcad: R\$ 62,61.

R.004 – 2.479 – Em 30/07/2021. Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base no contrato descrito no R.003 – 2.479, para constar que aos devedores/fiduciantes **MAYCOM CHARLES DOS SANTOS** e **PAMELA OLIVEIRA BISPO DOS SANTOS**, antes qualificados, transmitiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZWUF-LVANV-PYDWM-2E46S>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**
Luiz Claudio da Rocha
Oficial

CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM	
161943.2.0002479-37	
Matrícula	Ficha
2.479	02F

favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais), sendo o Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 153.000,00; Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de imóvel novo; Sistema de Amortização: Price; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo Total (meses): 360 / Amortização (meses): 360; Taxa de Juros: Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600 / Efetiva: 8.4722; Taxa de Juros: Com Desconto % (a.a.): Nominal: 6.0000 / Efetiva: 6.1678; Taxa de Juros: Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 6.0000 / Efetiva: 6.1677; Encargo Mensal Inicial: Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$ 733,84 / Prêmios de seguros: R\$ 33,99 / Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00 / Total: R\$ 792,83; Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 16/08/2021; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato; Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Débito em conta corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.725,91; Data do Habite-se: 01/06/2021; Composição de renda para fins de Indenização Securitária: Cêmbre ao devedor/fiduciante Maycom Charles dos Santos o percentual de 100,00%. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Imobiliária. DOU FÉ. SUBSTITUTA () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 3.231, de 20 de julho de 2021. GRP. Selo: 161943.MHQ2004.03066, Emolumentos: R\$ 1.252,26, Funepj: R\$ 125,23, Fadespes: R\$ 62,61, ISS: R\$ 62,61, Funemp: R\$ 62,61, Funcad: R\$ 62,61.

AV.005 – 2.479 – Em 30/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL:** (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9514/1997): Procede-se a esta averbação com base no Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, datado em 23 de dezembro de 2025, para constar que em virtude da alienação fiduciária devidamente registrada sob o R.004 – 2.479, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários **MAYCOM CHARLES DOS SANTOS** e **PAMELA OLIVEIRA BISPO DOS SANTOS**, antes qualificados, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada. Foi apresentado: Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de transmissão protocolada sob o n.º 1386/2025, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Cariacica/ES, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 170.000,00. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 12.939, em 23 de dezembro de 2025. DS. Selo: 161943.SYY2506.04545, Emolumentos: R\$ 1.726,73, Funepj: R\$ 172,67, Fadespes: R\$ 86,33, ISS: R\$ 86,33, Funemp: R\$ 86,33, Funcad: R\$ 86,33.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZWUF-LVANV-PYDWM-2E46S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**
Luiz Claudio da Rocha
Oficial

CERTIDÃO

(inteiro teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §11º, da Lei n.º 6.015/73, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula n.º **2.479** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de n.º **16.841**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 30 de dezembro de 2025.

Abel Augusto Cavallo

Escrevente Substituto

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização

161943.SYY2506.04588

Emolumentos: R\$ 70,59

Encargos: R\$ 21,14

Total: R\$ 91,73

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZWUF-LVANV-PYDWM-2E46S>

