



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Leticia Mello da Rocha
Oficiala Interina

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES **023101.2.0008578-42**

matrícula **-8.578-**

LIVRO Nº 02

ficha **-1-**

DATA **06 de janeiro de 2017**

IMÓVEL: - Unidade Residencial constituída do **apartamento 02 do Condomínio Parkville Jacarandá III**, com área construída de 50,84m² (Cinquenta metros e oitenta e quatro decímetros quadrados) e fração ideal de 0,243650, no pavimento térreo, com vaga de garagem descoberta de 10,35 m², edificada no lote nº 11 (onze) da quadra 20 (Vinte), Rua "R" do Loteamento **CAMPO VERDE**, assim caracterizado: **Sala Estar:** Paredes: reboco emassado com pintura; Teto: Forro em gesso emassado e pintado; Piso em Revestimento cerâmico; Porta em laminado de madeira envernizada; Janela em perfil de alumínio anodizado natural com vidro incolor 4mm; Rodapé em cerâmica idem piso com altura de 07 cm; **Corredor:** Paredes: reboco emassado com pintura; Teto: Forro em gesso emassado e pintado; Piso em Revestimento cerâmico; Rodapé em cerâmica idem piso com altura de 07 cm; **Quarto 01:** Paredes: reboco emassado com pintura; Teto: Forro em gesso emassado e pintado; Piso em Revestimento cerâmico; Porta em laminado de madeira envernizada; Janela em perfil de alumínio anodizado natural com vidro incolor 4mm; Rodapé em cerâmica idem piso com altura de 07 cm; **Quarto 02:** Paredes: reboco emassado com pintura; Teto: Forro em gesso emassado e pintado; Piso em Revestimento cerâmico; Porta em laminado de madeira envernizada; Janela em perfil de alumínio anodizado natural com vidro incolor 4mm; Rodapé em cerâmica idem piso com altura de 07 cm; **Banho:** Paredes: Bloco de concreto com revestimento cerâmico do piso ao teto (parte interna) parede emassada e pintada (parte externa); Teto: forro em gesso emassado e pintado; Piso em Revestimento cerâmico; Porta em laminado de madeira envernizada; Janela em perfil de alumínio anodizado natural com vidro incolor 4mm; 01 vaso sanit; 01 cuba em louça com bancada em granito; **Cozinha:** Paredes: Bloco de concreto com revestimento cerâmico até o teto em uma parede, restante em bloco de concreto emassado e pintado; Teto: Forro em gesso emassado e pintado; Piso em revestimento cerâmico; Porta em laminado de madeira envernizada de correr; Bancada em granito com cuba em aço inox; **Serv.:** Paredes: Bloco de concreto com revestimento cerâmico até altura de 1,50m e acima parede emassada e pintada; Teto: revestimento em gesso e pintura PVA; Piso em revestimento cerâmico; Tanque em fibra de vidro. Com **área de uso comum de 14,92m²** com as seguintes compartimentações: **Circulação:** Paredes: Reboco com pintura acrílica; Teto: Reboco com pintura acrílica; Piso Cimentado liso e desempenado com pintura; **Escada:** Paredes: Bloco de concreto emassados e pintados; Teto: laje pintada; Cimentado liso e desempenado com pintura, corrimão metálico com pintura. Foi apresentado o Habite-se nº 012/2016, datado de 10 de novembro de 2016, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável da Cidade de Viana/ES. Projeto Arquitetônico feito pelo Responsável Técnico Sr. Guilherme Nobre de Andrade, MG-87804/D. ART nº 0820160035264. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Viana-ES, 06 de janeiro de 2017. O OFICIAL: *****
Selo Digital de Fiscalização: 023101HIZ160206917.

PROPRIETÁRIO: - **CABAN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.837.264/0001-60, com sede à Praça Regina Frigeri Furno, nº 340, sala nº 311, Jardim da Penha, Vitória/ES.*****

REGISTRO ANTERIOR: - Registrado no Livro 2, matrícula 6524, de ordem deste Cartório de Registro Geral de Imóveis. Viana-ES, 06 de janeiro de 2017. O OFICIAL: **

R-1: 8578: - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do Devedor, Nº 8.4444.1522249-5, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e na forma

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6EWR-3HJVH-FNXZQ-YSPB6>





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

OFÍCIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

CERTIDÃO

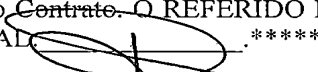
023101.2.0008578-42

matrícula

-8.578-

ficha

-1vº-

da Lei nº 11.977/09, a firma proprietária acima descrita, neste ato representada por seu sócio Guilherme Nobre de Andrade, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.960.666-63, vendeu o imóvel da presente matrícula para **RAFAEL BUENO TAVARES**, brasileiro, analista de sistemas, portador da CNH nº 02660876497 DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.792.917-44, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Carlos de Amorim, nº 312, Vila Merlo, Cariacica/ES. O valor de compra e venda do imóvel é R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), nas seguintes condições: Financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por **Thiago Freire de Brito**, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.118.187-61, conforme poderes contidos na procuração lavrada às folhas 13/14 do livro 3217-P, em 11.08.2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 19/20, do Livro 3227-P em 21.10.2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e instrumento particular de substabelecimento lavrado em 26/10/2016, Agência responsável pelo contrato: 3779, Vitória Praia/ES, doravante denominada CAIXA: R\$ 103.488,31 (Cento e três mil quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos). Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 1.790,00 (Um mil setecentos e noventa reais). Recursos Próprios: R\$ 13.552,75 (Treze mil quinhentos e cinquenta e dois reais e setenta e cinco centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.168,94 (Onze mil cento e sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos), que serão pagos da seguinte forma: Sistema de amortização constante - SAC, 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$ 761,78 + R\$ 21,97 (Prestação + Seguros) = R\$ 783,75 (Setecentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos), com Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,50%; Efetiva 5,5408%, vencendo-se a primeira em 15.05.2017. Em garantia do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **Comprador/ Devedor Fiduciante aliena à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula**, conforme a Lei 9514/97, concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 138.000,00 (Cento e trinta e oito mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. Imposto de Transmissão "inter vivos" pago com desconto de 50% (Cinquenta por cento) nos termos da Lei Municipal nº 2234/09, conforme guia, processo nº 6511/17, no valor de R\$1.380,00, em 22.05.2017. Inscrição Municipal nº 01.04.232.0224.002. Foram apresentadas as certidões necessárias à lavratura do ato, as quais foram devidamente transcritas no mencionado Contrato. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Viana-ES, 13 de junho de 2017. O OFICIAL  *****
Selo Digital de Fiscalização Nº 023101UUE170101699.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6EWR-3HJVH-FNXZQ-YSPB6>





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

CERTIDÃO

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

CNM

023101.2.0008578-42

Matrícula

Ficha

8.578

02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.002 – 8.578 – Em 15/01/2026. **RETIFICAÇÃO:** (Artigo 176, II, 3, “b”, da Lei n.º 6.015/73).
Procede-se a esta averbação de retificação com base no Boletim de Cadastro Imobiliário -
BCI - Exercício de 2025, emitido pela Prefeitura Municipal de Viana/ES, para constar que o
imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM RUA R** e está
localizado no **BAIRRO CAMPO VERDE**. Imóvel cadastrado na municipalidade sob a
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.04.232.0224.001, 01.04.232.0224.002, N.º 44. DOU FÉ.
ESCREVENTE: *(Assinatura)* Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título Prenotado sob o n.º
24.155, de 29 de dezembro de 2025. Através da Intimação: IN01446615C.MNS.

Selo: 023101.CXF2501.08794, Emolumentos: R\$ 77,25, Funepj: R\$ 7,73, Fadespes: R\$
3,86, ISS: R\$ 1,54, Funemp: R\$ 3,86, Funcad: R\$ 3,86.

AV.003 - 8.578 – Em 15/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL.** (Artigo
26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997): Procede-se a esta averbação com base no requerimento de
Consolidação e Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário em favor do credor fiduciário,
datado de 23 de dezembro de 2025, para constar que em virtude do financiamento com
alienação fiduciária, devidamente registrada no R.001 - 8.578, houve o decurso do prazo
sem a purgação da mora por parte do devedor/fiduciante **RAFAEL BUENO TAVARES**,
antes qualificado, conforme procedimento de Intimação do Devedor registrado nesta
Serventia, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, sob o n.º 1.096, motivo pelo qual o imóvel
objeto da presente matrícula encontra-se consolidado, em favor da credora fiduciária **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representada por Milton Fontana, brasileiro,
casado, economiário, portador da Identidade n.º 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF
sob o n.º 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n.º
111 - 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de
Notas e Protesto de Títulos de Brasília, no livro n.º 3621-P, às fls. 100/101, protocolo
462390, datado em 27/03/2025, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Ofício de
Notas e Protesto de Títulos de Brasília, no livro n.º 3623-P, à fl. 200, protocolo 062566,
datado em 17/04/2025, no valor de R\$ 201.937,63 (duzentos e um mil e novecentos e trinta
e sete reais e sessenta e três centavos). Foi apresentado: a) Boletim de Cadastro Imobiliário -
BCI - Exercício de 2025, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula, possui valor
venal de R\$ 264.849,84; b) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens
Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 073/2025, Processo n.º
2508, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no
valor de R\$ 201.937,62. DOU FÉ. ESCREVENTE: *(Assinatura)* Eliane Jardim Ferreira
Rangel. Título Prenotado sob o n.º 24.155, de 29 de dezembro de 2025. Através da
Intimação: IN01446615C.MNS.

Selo: 023101.CXF2501.08794, Emolumentos: R\$ 2.288,75, Funepj: R\$ 228,88, Fadespes:
R\$ 114,43, ISS: R\$ 45,78, Funemp: R\$ 114,43, Funcad: R\$ 114,43.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6EWR-3HJVH-FNXZQ-YSPB6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento
1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

CERTIDÃO

(inteiro de teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **8.578** 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 nº **11.163**, 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.

Viana/ES, 15 de janeiro de 2026.

Maiara Nunes Sartório
Escrevente

(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
023101.CXF2501.08827

Emolumentos: R\$ 73,90

Encargos: R\$ 19,93

Total: R\$ 93,83

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6EWR-3HJVH-FNXZQ-YSPB6>

