



Valide aqui este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MONTANHA/ES

Maria Adélia Galvão Lopes Teixeira  
Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8JLR-XNP25-JWZDC-JE3SC>

MARIA ADÉLIA GALVÃO LOPES TEIXEIRA  
Oficial Titular  
DANIÉLA LOPES NERI  
Substituta  
RAFAELA LOPES ALMEIDA TEIXEIRA  
Escriturante Autorizada

Livro Nº 2 - Matrícula Nº

1º OFÍCIO

CARTÓRIO

**MATRÍCULA Nº**

6384

**LIVRO Nº 2**

**FOLHA 001**

CNM: 022913.2.0006384-25

**DATA**

27/06/2013

Em 03/06/2013

**Protocolo nº 21424**

Um lote urbano denominado **02-B**, situado à Rua Marechal Deodoro, no Distrito de Vinhático, deste Município e Comarca de Montanha-ES, medindo 10,00m de frente e fundo por 20,00m pelas laterais, totalizado **200,00m²** (duzentos metros quadrados), limitando-se ao Norte com a Rua Marechal Deodoro; ao Sul, com o lote 01-B; a Leste e Oeste, com quem de direito. A referida área é oriunda do desmembramento de uma área maior que medeia 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), devidamente matriculado sob o nº **1626**, às fls. 295 do livro 2-G, posteriormente foi transportada para as fls. 04, do livro nº 2-AE e por último, para o sistema de fichas. **De propriedade do Sr. Elenilson Souza Barros**, agricultor, portador da C.I.RG nº. 971.444 SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 007.795.337-12, nascido no Distrito de Vinhático, deste Município de Montanha-ES, aos 22/04/1970, filho de Nilson de Souza Pereira e Valdey Barros Pereira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Elizangela Pereira Barros**, professora, portadora da C.I. RG nº. 971.444 SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº. 043.589.017-43, nascida no Distrito de Vinhático, deste Município de Montanha-ES, aos 04/07/1975, filha de: Derly da Rocha Pereira e Evanilda Mattos Pereira, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dílio Penedo, nº 240, Centro, do Distrito de Vinhático, deste Município e Comarca Imóvel adquirido em sua totalidade, por compra a **Washington Fernando Silva Moreira**, brasileiro, pecuarista, portador da C.I. RG nº. 529.668 SSP/ES, expedida em 06/12/1985, inscrito no CPF/MF sob o nº. 710.429.707-34, natural de Conceição da Barra-ES, nascido aos 05/11/1961, filho de Valdivio Dias Moreira e Maria José Silva Moreira, residente e domiciliado a Rua Padre Ezequiel Ramim, s/nº, no Município de Castanheira-MT, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Selma da Silva Moreira**, conforme certidão de casamento do Cartório do Único Ofício de Rondon do Pará, Comarca de São Miguel do Guamã, Estado do Pará, no livro nº. 002, às fls. 83, sob o nº. 383, em 06 de maio de 1987, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº. 2531165 SSP/PA, expedida em 18/10/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº. 394.305.102-15, natural de Porto Seguro-BA, nascida aos 03/07/1964, filha de Silvério Pereira da Silva e Helena Ribeiro Dantas, residente e domiciliada no endereço acima, tendo sido, representados no ato da lavratura pelo procurador **Vivaldo Lacerda Campos**, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Avenida Governado Cristiano Dias Lopes Filho, nº. 70, Distrito de Vinhático, deste Município e Comarca de Montanha-ES, portador da C.I. RG nº. 380.652 SSP/ES, expedida em 26/08/1975, inscrito no CPF/MF sob o nº. 125.151.757-91, natural de Encruzilhada-BA, nascido aos 15/05/1933, filho de Elpidio Lacerda Campos e Bráulina Silveira Guimarães, conforme procuração pública lavrada no Serviço Registral e Notarial de Juína, Comarca de Juína-MT, no livro nº. 082, às fls. 061, em 03/10/2001, a qual fica arquivada no Cartório "Boneiá", no livro nº 03 de registro de procurações oriundas de outros Cartórios; conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 09, às fls. 53 e verso, em 05 de julho de 2001, no Cartório "Boneiá" de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Vinhático, deste Município e Comarca de Montanha-ES, devidamente registrada nesta Serventia, sob o nº 05-1626, às fls. 004, do livro 2-AE, em 23 de setembro de 2011. **Selo Digital de Fiscalização: 022913.KRH1303.00279**, Montanha-ES, 27 de junho de 2013. **Maria Adélia Galvão Lopes Teixeira - Oficial Titular**

**Protocolo nº 22335**

**Data: 09/04/2014**

**Averbação nº 01-6384 - Demolição** - Procede-se a presente averbação de acordo com requerimento expresso de pessoa interessada, datada de 19 de março de 2014, com firma reconhecida em Cartório, para fazer constar a demolição do imóvel residencial situado no lote 2-B, Quadra 050, Rua Marechal Deodoro, S/nº, distrito de Vinhático deste Município e Comarca de Montanha-ES, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 01.01.050.0167.001, de propriedade do Sr. Elenilson Souza Barros. A área que foi demolida medeia 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), encravada em um lote de terreno medindo 10,00m de frente e fundo por 20m pelas laterais, totalizando 200,00m² (duzentos metros quadrados); limitando-se ao Norte, com a Rua Marechal Deodoro; ao Sul, com lote 01-B; a Leste e a Oeste com quem de direito, conforme Certidão de Demolição nº 002/2014, datada de 12 de março de 2014, assinada pelo Sr. Eduardo Batista Vilela - Fiscal Municipal e Derval Batista de Oliveira - Secretário Municipal de Administração e Finanças. Apresentada também a esta serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 078332014-88888278, CEI nº 70.012.67278/62, emitida em 18/03/2014, válida até 14/09/2014. **Selo Digital de Fiscalização: 022913.OXG1402.00375**, Montanha-ES, 22 de abril de 2014. **Maria Adélia Galvão Lopes Teixeira - Oficial Titular**

**Protocolo nº 22.786**

**Em 27/08/2014**

**Registro nº 02-6384 - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.0641140-0. Outorgado Comprador e Devedor Fiduciante: Jean Carlos Santos Silva**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/01/1979, trabalhador rural, portador da Carteira de Identidade nº 3219495, expedida por SSP-ES em 04/11/2008 e do CPF nº 100.689.127-73, residente e domiciliado à Rua São João Batista, s/nº, Vinhático, Montanha-ES e **Roselene Rezende da Silva**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/12/1981, manicure, portador da Carteira de Identidade nº 1811992, expedida por SSP-ES em 08/07/1998 e do CPF nº 088.153.457-95, solteira, residente e domiciliada à Rua São João Batista, s/nº, Vinhático, Montanha-ES. **Outorgante Vendedor: Elenilson Souza Barros**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão de bens, nascido em 22/04/1970, produtor rural, portador da carteira de Identidade nº 971444, expedida por SSP-ES em 25/03/1986 e do CPF 007.795.337-

Continua

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MONTANHA/ES

Maria Adélia Galvão Lopes Teixeira  
Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8JLR-XNP25-JWZDC-JE3SC>

MARIA ADÉLIA GALVÃO LOPES TEIXEIRA  
Oficial Titular  
BELI DANIELA LOPES TEIXEIRA NERI  
Substituta  
REI RAFAELA LOPES ALMEIDA TEIXEIRA  
Escrivente Autorizada

Livro Nº 2 - Matrícula Nº

1º OFÍCIO

CARTÓRIO

MATRÍCULA Nº

6384

LIVRO Nº 2

FOLHA v/001

CNM: 022913.2.0006384-25

DATA

08/09/2014

12, e seu cônjuge **Elizangela Mattos Pereira Barros**, brasileira, nascida em 04/07/1975, professora, portadora da carteira de Identidade nº 1348248, expedida por SSP-ES em 24/10/2002 e do CPF nº 043.589.017-43, residentes e domiciliados à Rua Dilo Penedo, s/nº, Vinhático, Montanha-ES. **Credora - Caixa Econômica Federal**- Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Gutemberg Moreira da Silva**, brasileiro, casado, nascido em 22/07/1968, economiário, portador da C. I. RG nº 4005411-SSP/MG, expedida em 29/03/1985, inscrito no CPF/MF, sob nº 636.004.986-49, conforme procuração lavrada às fls. 169 e 170, do livro 2878, em 02/06/2011, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento particular de 03/01/2014, doravante designada CAIXA. **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal**. Devedora: Rosilene Rezende da Silva, Renda Comprovada: R\$ 694,00 e Jean Carlos Santos Silva, Renda Comprovada: R\$ 755,90; **Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHB**: Devedora: Rosilene Rezende da Silva, Percentual: 47,87 e Jean Carlos Santos Silva, Percentual: 52,13. **Valor da Compra e Venda de Terreno e Construção, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento**: O valor destinado ao pagamento da compra e venda de Terreno e Construção, caracterizado neste contrato, é de **R\$ 53.989,00** (cinquenta e três mil, novecentos e oitenta e nove reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa, R\$ 53.989,00; Valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 9.509,00; Valor de Recursos Próprios R\$ 10.278,00. **Total: R\$ 73.776,00**, Valor da Compra e Venda do terreno: R\$ 15.000,00; Valor do Financiamento do terreno: R\$ 15.000,00; **Mútuo/ Resgate/ Prestações/ Dados/ Demais Valores e Condições**. Origem dos Recursos: FGTS/União; Valor da Operação: R\$ 63.498,00; Desconto: R\$ 9.509,00; Valor da Dívida: R\$ 53.989,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 75.000,00; Sistema de Amortização- SAC; Prazo em meses: de construção: 4; de amortização: 360; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal, 4,500 e Efetiva 4,5939. Encargo Inicial Prestação (a+): R\$ 352,42; FGHab: R\$ 7,53; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 359,95; Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/08/2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Clausula Décima Primeira. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação**: Débito em conta corrente. O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, foi isento do pagamento, conforme Lei Municipal nº 822, conforme Lei Municipal nº 822, de 22 de abril de 2013; conforme Talão nº 187, modelo DAM, em 23 de Julho de 2014. **Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato**: Lote de terreno urbano, retro descrito, e o imóvel residencial a ser construído neste terreno com área de **62,00m²**, conforme Projeto Arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Montanha, Montanha - ES, 16 de Julho de 2014. Assinado: Comprador e Devedor/ Fiduciante: Jean Carlos Santos Silva e Rosilene Rezende da Silva; Vendedor: Elenilson Souza Barros; Credora - Caixa Econômica Federal, representada pelo Sr. Gutemberg Moreira da Silva - Gerente da Agência de Montanha - ES. Testemunhas: José Afózio G. Vasconcelos - CFP/MF nº 020.261.927-24 e Roberto de Souza - CPF/MF nº 035.017.187-46. **Selo Digital de Fiscalização: 022913.RV01405.00181**. Montanha-ES, 08 Setembro de 2014, **Maria Adélia Galvão Lopes Teixeira - Oficial Titular**.

Protocolo nº 22.786

Em 27/08/2013

**Averbação nº 03-6384 - Alienação Fiduciária** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.0641140-0. O Sr. **Elenilson Souza Barros** e sua esposa **Elizangela Mattos Pereira Barros**, acima qualificado, venderam aos Compradores e Devedores/ Fiduciantes: **Jean Carlos Santos Silva e Rosilene Rezende da Silva**, já qualificados, o imóvel, objeto da presente matrícula, e estes, por sua vez, o **alienaram, em caráter fiduciário à Credora - Caixa Econômica Federal**. **Valor da Compra e Venda do Imóvel, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento**: O valor destinado ao pagamento da compra e venda de Terreno e Construção, caracterizado neste contrato, é de R\$ 53.989,00 (cinquenta mil novecentos e oitenta e nove reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa, R\$ 53.989,00; Valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 9.509,00; Valor de Recursos Próprios R\$ 10.278,00. **Total: R\$ 73.776,00**; Valor da Compra e Venda do terreno: R\$ 15.000,00; Valor do Financiamento do terreno: R\$ 15.000,00; **Mútuo/ Resgate/ Prestações/ Dados/ Demais Valores e Condições**. Origem dos Recursos: FGTS/União; Valor da Operação: R\$ 63.498,00; Valor da Dívida: R\$ 53.989,00; **Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 75.000,00**; Sistema de Amortização- SAC; Prazo em meses: de construção: 4; de amortização: 360; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal, 4,5000 e Efetiva 4,5939. Encargo Inicial Prestação (a+): R\$ 352,42; FGHab: R\$ 7,53; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 359,95; Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/08/2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Clausula Décima Primeira. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação**: Débito em conta corrente. O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, foi isento do pagamento, conforme Lei Municipal nº 822, de 22 de abril de 2013; conforme Talão nº 187, modelo DAM, em 23 de Julho de 2014. **Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato**: Um lote de terreno urbano, retro descrito, e o imóvel residencial a ser construído neste terreno com área de **200m²**.

Continua



Valide aqui este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MONTANHA/ES

Maria Adélia Galvão Lopes Teixeira  
Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8JLR-XNP25-JWZDC-JE3SC>

MARIA ADÉLIA GALVÃO LOPES TEIXEIRA  
Oficial Titular  
DANIELA LOPES TEIXEIRA NERI  
Substituta  
RAFAELA LOPES ALMEIDA TEIXEIRA  
Escriturante Autorizada

Livro Nº 2 - Matrícula Nº

1º OFÍCIO  
(27) 3754-1750

CARTÓRIO

MATRÍCULA Nº

6384

LIVRO Nº 2

FOLHA 002

CNM: 022913.2.0006384-25

DATA 08/09/2014

conforme Projeto Arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Montanha, Montanha - ES, 27 de Agosto de 2014. Assinado: Comprador e Devedor/ Fiduciante: Jean Carlos Santos Silva e Roselene Rezende da Silva; Vendedor Elenilson Souza Barros; Credora - Caixa Econômica Federal, representada pelo Sr. Gutemberg Moreira da Silva - Gerente da Agência de Montanha - ES. Testemunhas: José Aloizio G. Vasconcelos - CFP/MF nº 020.261.927-24 e Roberto de Souza - CPF 035.017.187-46. **Selo Digital de Fiscalização: 022913.RVO1405.00181**, Montanha - ES, 08 Setembro de 2014. *Rafaela Lopes Almeida Teixeira* - Escrevente Autorizada *Rafaela Lopes Almeida Teixeira*

Protocolo nº 23.790

Em 29.06.2015

**Averbação nº 04-6384 - RETIFICAÇÃO DE ERRO EVIDENTE** - Nos termos do art. 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/73 de Registros Públicos, procede-se esta averbação para retificar de ofício, por erro cometido na transposição do título, para fazer constar a informação que havia engravada no lote urbano denominado **02-B**, retro descrito e caracterizado, uma **casa residencial**, construída com paredes de adobes, coberta com telhas tipo canal, piso de cimento, medindo a área construída de 6,00 metros de frente por 20,00 metros pelas laterais, perfazendo o total de **120,00m²** (cento e vinte metros quadrados); contendo, 04 (quatro) quartos; 02 (duas) salas; 01 (uma) cozinha, sem forno. **Contudo, essa casa foi totalmente demolida conforme Certidão de Demolição, devidamente averbada sob o nº 01, da presente Matrícula nº 6384. Selo Digital de Fiscalização 022913.VWK1503.00176**, Montanha-ES, 29 de junho de 2015. *Rafaela Lopes Almeida Teixeira* - Escrevente Autorizada *Rafaela Lopes Almeida Teixeira*

Protocolo nº 23.809

Em 02/07/2015

**Averbação nº 05-6384 - Averbação de Construção** - Procede-se a presente averbação, de acordo com o requerimento expresso do Sr. Jean Carlos Santos Silva, retro qualificado; com firma reconhecida em Cartório competente, datado de 02 de julho de 2015, para fazer constar que o imóvel residencial situado no Lote 02 - B da Quadra 50, na Rua Marechal Deodoro nº 51, Vinhático, distrito de Montanha - ES, inscrito no Cadastro Municipal nº 02.01.050.0187.001, em nome do Sr. Jean Carlos Santos Silva, possui as seguintes características: construída com alicerces de blocos e cimento, paredes de tijolos revestidas com massa de cimento comum, piso de cerâmica, coberta com telha tipo colonial, forno em PVC, instalação elétrica embutidas, esquadria de madeira e alumínio, portas e janela em vidro e madeira; que contém: 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro social. Cuja área edificada mede **62,00m²** (Sessenta e dois metros quadrados), com seu respectivo terreno medindo 10m de frente e de fundo, por 20,00m pelas laterais totalizando: **200,00m²** (Duzentos metros quadrados); confrontando - se ao Norte, com Marechal Deodoro; ao Sul, com o Lote 01 - B; a Leste e a Oeste, com quem de direito, conforme **Certidão Descritiva nº 48/2015**, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Montanha - ES, assinada pelo Sr. Eduardo Batista Vilela, Fiscal Municipal e o Sr. Derval Batista de Oliveira, Secretário Municipal de Administração e Finanças, datada de 02 de junho de 2015. A referida construção recebeu o "**Habite-se**" nº **14/2015**, por a mesma está com seus aspectos físicos e suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em condições de uso e tudo em conformidade com o Código de Postura deste Município; emitido em 02 de junho de 2015, assinado pelo Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal desta Cidade de Montanha - ES, o Sr. Eulival Quaresma de O. Filho, CREA 23147-D. Foi apresentada a **Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001962015 - 88888742**; CEI: 51.223.91742/69, emitida, gratuitamente, em 02/07/2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 29/12/2015; cujas cópias ficam arquivadas neste Cartório em pasta própria. De acordo com ARO - Aviso de Regularização de Obra, competência: 06/2015, foi estipulado para efeitos fiscais o valor total da casa residencial em R\$ 79.319,70 (setenta e nove mil trezentos e dezenove reais e setenta centavos). **Selo Digital de Fiscalização 022913.VWK1503.00325**, Montanha - ES, 17 de julho de 2015. *Rafaela Lopes Almeida Teixeira* - Escrevente Autorizada *Rafaela Lopes Almeida Teixeira*

Protocolo nº 25.611

Em 24/03/2017

**Averbação nº 06-6384 - Notificação Extrajudicial**: Apresentado a este Cartório de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos, em 23 de março de 2017, o Ofício nº 1585/2017 - SIALF - GIREC/VT da empresa, Fiducial Serviços Financeiros, na qualidade de despachante da Caixa Econômica Federal, datado de 06/03/2017; solicitando a Intimação dos **Srs. Jean Carlos Santos Silva e Roselene Rezende da Silva**, acima qualificados, para cumprimento das obrigações contratuais dos encargos vencidos e não pagos, das parcelas números 17, 18 e 19, no valor posicionado em 06/03/2017, em R\$ 1.148,24; referente ao Contrato de Financiamento Imobiliário **8.4444.0641140-0**, registrado sob o nº 02, da presente matrícula. A referida intimação encontra-se registrada, integralmente, no Livro B, de Títulos e Documentos, desta Serventia, às fls. 01 e 02 no Registro nº **2233**, em 24 de março de 2017. **Selo Digital de Fiscalização 022913.HVH1701.00097**, Montanha - ES, 27 de março de 2017. *Rafaela Lopes Almeida Teixeira* - Escrevente Autorizada *Rafaela Lopes Almeida Teixeira*

Protocolo nº 25.780

Em 19/05/2017

**Averbação nº 07-6384 - Resposta da Notificação Extrajudicial**. Em cumprimento ao disposto no art. 160 da Lei nº 6015/73, e, em resposta a averbação nº 06, desta matrícula, os **Srs. Jean Carlos Santos Silva e Roselene Rezende da Silva** não foram encontrados, mediante as 3 (três) diligências realizadas e exigidas pela Lei. Por se encontrar em **local incerto e não sabido** e atendendo a requerimento da credora, Caixa Econômica Federal, foram promovidas as intimações dos notificados, por meio de edital, nos termos do §4º,



Valide aqui este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MONTANHA/ES

Maria Adélia Galvão Lopes Teixeira  
Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8JLR-XNP25-JWZDC-JE3SC>

MARIA ADÉLIA GALVÃO LOPES TEIXEIRA  
Oficial Titular  
DANIELA LOPES TEIXEIRA NERI  
Oficial Substituta  
RAFAELA LOPES ALMEIDA TEIXEIRA  
Escritvente Autorizada

Livro Nº 2 - Matrícula Nº

1º OFÍCIO  
(27) 3754-1750



MATRÍCULA Nº

6384

LIVRO Nº 2

FOLHA V/002

CNM: 022913.2.0006384-25

DATA 19/05/2017

RJA

do art.26, da Lei 9.514/97, no Jornal "Tribuna do Cricaré", em 04/05, 05/05 e 09/05 de 2017, nas edições 5.747, 5.748 e 5.750, respectivamente, de acordo com os dias de seu funcionamento. Esta averbação encontra-se também inscrita no registro nº 2233, às fls. verso/02, do Livro B, de Títulos e Documentos, em 19 de maio de 2017, desta Serventia. **Selo Digital de Fiscalização 022913.HVH1701.00439**. Montanha - ES, 19 de maio de 2017. *Rafaela Lopes Almeida Teixeira - Escrivente Autorizada*

Protocolo nº 26.042

Em 02/08/2017

**Averbação nº 08-6384 - Cancelamento do Processo de intimação.** Procedeu-se a presente averbação a requerimento expresso, da empresa Fiducial Serviços Financeiros, apresentado a esta Serventia, em 31/07/2017, na qualidade de despachante da Caixa Econômica Federal, para fazer constar o ofício nº 1586-C/2017 - SIALF - GIGAD/VT. Datado de 26/07/2017, do **Cancelamento do Processo de Intimação dos Srs. Jean Carlos Santos Silva e Roselene Rezende da Silva** averbado sob os nºs 06 e 07, desta matrícula, em razão do pagamento das prestações diretamente na Caixa. A referida averbação encontra-se também inscrita às folhas verso/02, no registro nº 2233, do Livro B, de Títulos e Documentos. **Selo Digital de Fiscalização 022913.SRA1702.00699**. Montanha - ES, 02 de agosto de 2017. *Rafaela Lopes Almeida Teixeira - Escrivente Autorizada*

Protocolo nº 26.918

Em 23/04/2018

**Averbação nº 09-6384 - Notificação Extrajudicial** - Apresentado a este Cartório de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos, em 23 de abril de 2018, segundo as atribuições conferidas pelo artigo 160 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 e através do Ofício nº 16942/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 11/04/2018, da Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora; intima-se o Sr. **Jean Carlos Santos Silva e Roselene Rezende da Silva**, para cumprimento das obrigações contratuais dos encargos vencidos e não pagos; das prestações nºs 29, 30, 31 e 32, no valor posicionado em 11/04/2018, no total de R\$ 2.564,69; referentes ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº 844440641140-0, registrado sob nº 02, da presente matrícula, às folhas verso 01, do Livro 02, de Registro de Imóveis, desta Serventia. A referida intimação encontra-se registrada, integralmente, no Livro B, de Títulos e Documentos, desta Serventia, às fls. 01 e 02, no Registro nº 2359, em 23 de abril de 2018. **Selo Digital de Fiscalização: 022913.PMF1801.00447**. *Rafaela Lopes Almeida Teixeira - Escrivente Autorizada*

Protocolo nº 26.919

Em 23/04/2018

**Averbação nº 10-6384 - Resposta da Notificação Extrajudicial** - Em cumprimento ao disposto no art. 160 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, e, em resposta a averbação nº 09 da presente matrícula, informamos que os Srs. **Jean Carlos Santos Silva e Roselene Rezende da Silva**, tomaram ciência da intimação que lhes foi apresentada, em 03/05/2018, porém apenas a intimada, a Sra. Roselene Rezende da Silva assinou. No entanto, passados os dias não compareceram a esta Serventia de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos, para efetuar a purga da mora. A referida averbação encontra-se também registrada às folhas do verso/2, no Registro nº 2359, do Livro B, de Títulos e Documentos desta Serventia. **Selo Digital de Fiscalização: 022913.PMF1801.00834**. Montanha - ES, 11 de maio de 2018. *Rafaela Lopes Almeida Teixeira - Escrivente Autorizada*

Protocolo nº 31.942

Em 21/06/2022

**Averbação nº 11-6384 - Notificação Extrajudicial** - Procedeu-se a presente averbação, conforme art. 160 da Lei nº 6.015/73 e Ofício nº 18257/2022 - CESAV/BU da Caixa Econômica Federal, datado de 17/06/2022, solicitando a intimação do Sr. **Jean Carlos Santos Silva** e a Sra. **Roselene Rezende da Silva**, qualificado no registro nº 03 da presente matrícula, para que no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, proceda ao cumprimento das obrigações contratuais dos encargos vencidos e não pagos, com valor posicionado em 15/06/2022, correspondente a R\$ 2.660,01 (dois mil seiscentos e sessenta reais e um centavo), sujeitos a atualização monetária, aos juros de mora às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento; somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação. Bem como, os valores dos emolumentos cartorários, que totalizam em R\$ 845,11 (oitocentos e quarenta e cinco reais e onze centavos); concernente ao Contrato Habitacional nº 844440641140, registrado sob nº 03, da presente matrícula. A referida intimação encontra-se registrada integralmente sob o nº 2718, às fls. 01/02, Livro B de Títulos e Documentos. **Selo Digital de Fiscalização: 022913.BZY2202.01885**. Emolumentos: R\$ 65,93; Funep: R\$ 6,59; Farpen: R\$ 0,00; Fadespes: R\$ 3,29; Funemp: R\$ 3,29; Funcad: R\$ 3,29; ISS: R\$ 3,30; TOTAL: R\$ 85,69. Montanha/ES, 22 de junho de 2022. *Rafaela Lopes Almeida Teixeira - Escrivente Autorizada*

Protocolo nº 31.943

Em 21/06/2022

**Averbação nº 12-6384 - Resposta a Notificação** - Em cumprimento ao disposto no art. 160 da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para fazer constar que me diligenciei no dia 29/06/2022, às 15:10 horas, 30/06/2022, às 09:25 horas e 04/07/2022, às 10:28 e às 10:30 horas, mas o Sr. **Jean Carlos Santos Silva** e a Sra. **Roselene Rezende da Silva**, não foi encontrado, estando os mesmos em local incerto e não sabido. A referida averbação encontra-se também inscrita sob no Registro nº 2718, do Livro B, de Títulos e Documentos, nesta Serventia. **Selo Digital**

RJA

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MONTANHA/ES

Maria Adélia Galvão Lopes Teixeira  
Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8JLR-XNP25-JWZDC-JE3SC>

MARIA ADÉLIA GALVÃO LOPES TEIXEIRA  
Oficial Titular  
DANIELA LOPES TEIXEIRA NERI  
Rafaela Lopes Almeida Teixeira  
Escritor(a) Autorizada  
HENNER SOARES SOUZA ALMEIDA  
Escritor(a) Autorizado

Livro Nº 2 - Matrícula Nº

1º Ofício  
(27) 3754-1750  
(27) 99912-1175

CARTÓRIO

MATRÍCULA Nº

6384

LIVRO Nº 2

FOLHA 003

CNM: 022913.2.0006384-25

DATA 04/07/2022

RH

de Fiscalização: 022913.BZY2202.02000. Emolumentos: R\$ 65,93; Funepj: R\$ 6,59; Farpen: R\$ 0,00; Fadespes: R\$ 3,29; Funemp: R\$ 3,29; Funcad: R\$ 3,29; ISS: R\$ 3,30 TOTAL: R\$ 85,69. Montanha/ES, 04 de julho de 2022. Rafaela Lopes Almeida Teixeira - Escrevente Autorizada *Rafaela*

Protocolo nº 32.892

Em 20/03/2022

**Averbação nº 13-6384- Notificação Extrajudicial** - Procede-se a presente averbação, conforme art. 160 da Lei nº 6.015/73 e **Ofício nº 5224/2023 - CESAV/BU** da Caixa Econômica Federal, datado de 15/03/2023; solicitando a intimação de **Jean Carlos Santos Silva e Roselene Rezende da Silva**, qualificados no registro nº 03 da presente matrícula; **para que no prazo de 15 (quinze) dias**, nos termos do artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, para que proceda o cumprimento das obrigações contratuais dos encargos vencidos e não pagos, com valor posicionado em 14/03/2023, correspondente a R\$ 2.350,72 (dois mil, trezentos e cinquenta reais e setenta e dois centavos), sujeitos a atualização monetária, aos juros de mora às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação. Bem como, os valores dos emolumentos cartorários, que totalizam em R\$ 1.016,70 (hum mil, dezesseis reais e setenta centavos); concernente ao Contrato Habitacional nº 844440641140, registrado sob nº 03 da presente matrícula. A referida intimação encontra-se registrada integralmente sob o nº 2792, às fls. 01/02, Livro B de Títulos e Documentos. **Selo Digital de Fiscalização: 022913.JYE2204.03368.** Emolumentos: R\$ 70,19; Funepj: R\$ 7,02; Farpen: R\$ 0,00; Fadespes: R\$ 3,51; Funemp: R\$ 3,51; Funcad: R\$ 3,51; ISS: R\$ 3,51; TOTAL: R\$ 91,25. Montanha - ES, 21 de março de 2023. Maria Adélia Galvão Lopes Teixeira - Oficial Titular *Maria Adélia*

Protocolo nº 32.893

Em 20/03/2023

**Averbação nº 14-6384 - Resposta a Notificação** - Em cumprimento ao disposto no art. 160 da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para fazer constar que o **Sr. Jean Carlos Santos Silva e a Sra. Roselene Rezende da Silva**, compareceram espontaneamente a esta Serventia, em que tomaram ciência e assinaram a notificação, às 09:00 horas, no dia 06/04/2023. A referida averbação encontra-se também inscrita sob no Registro nº 2792, do Livro B, de Títulos e Documentos, nesta Serventia. **Selo Digital de Fiscalização: 022913.ECL2301.00224.** Emolumentos: R\$ 70,19; Funepj: R\$ 7,02; Farpen: R\$ 0,00; Fadespes: R\$ 3,51; Funemp: R\$ 3,51; Funcad: R\$ 3,51; ISS: R\$ 3,51 TOTAL: R\$ 91,25. Montanha - ES, 06 de abril de 2023. Maria Adélia Galvão Lopes Teixeira - Oficial Titular *Maria Adélia*

Protocolo nº 33.943

Em 15/01/2024

**Averbação nº 15-6384- Notificação Extrajudicial** - Procede-se a presente averbação, conforme art. 160 da Lei nº 6.015/73 e **Ofício nº 7416/2024 - CESAV/BU** da Caixa Econômica Federal, datado de 11/01/2024; solicitando a intimação de **Jean Carlos Santos Silva e Roselene Rezende da Silva**, qualificados no registro nº 03 da presente matrícula; **para que no prazo de 15 (quinze) dias**, nos termos do artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, para que proceda o cumprimento das obrigações contratuais dos encargos vencidos e não pagos, com valor posicionado em 11/01/2024, correspondente a R\$ 4.292,96 (quatro mil, duzentos e noventa e dois reais e noventa e seis centavos), sujeitos a atualização monetária, aos juros de mora às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, mais despesas de intimação e emolumentos deste Serviço Registral de Títulos e Documentos, no valor de R\$ 1.074,53 (hum mil, setenta e quatro reais e cinquenta e três centavos); concernente ao Contrato Habitacional nº 844440641140, registrado sob nº 03 da presente matrícula. A referida intimação encontra-se registrada integralmente sob o nº 2923, às fls. 01/02, Livro B de Títulos e Documentos. **Selo Digital de Fiscalização: 022913.DGY2302.03309.** EMOLUMENTOS: R\$73,57; ENCARGOS: R\$22,07 TOTAL: R\$95,64. Montanha - ES, 26 de janeiro de 2024. Rafaela Lopes Almeida Teixeira - Escrevente Autorizada *Rafaela Lopes Almeida Teixeira*

ENCARGOS: R\$22,07 TOTAL: R\$95,64. Montanha - ES, 26 de janeiro de 2024. Rafaela Lopes Almeida Teixeira - Escrevente Autorizada *Rafaela Lopes Almeida Teixeira*

Protocolo nº 34.057

Em 29/02/2024

**Averbação nº 16-6384 - RESPOSTA A NOTIFICAÇÃO** - Em cumprimento ao disposto no art. 160 da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para fazer constar que o **Sr. Jean Carlos Santos Silva e a Sra. Roselene Rezende da Silva**, compareceram espontaneamente a esta Serventia, em que tomaram ciência e assinaram a notificação, às 09:16 horas, no dia 09/02/2024, todavia, até a presente data, não compareceram ao Cartório, para efetuar o pagamento, razão pela qual transcorreu o prazo, previsto no Artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. A referida averbação encontra-se também inscrita sob no Registro nº 2923, do Livro B, de Títulos e Documentos, nesta Serventia. **Selo Digital de Fiscalização: 022913.DGY2302.03954.**

EMOLUMENTOS: R\$73,57; ENCARGOS: R\$22,07; TOTAL: R\$95,64. Montanha/ES, 29 de fevereiro de 2024. *Rafaela*

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MONTANHA/ES

Maria Adélia Galvão Lopes Teixeira  
Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8JLR-XNP25-JWZDC-JE3SC>

MARIA ADÉLIA GALVÃO LOPES TEIXEIRA  
Oficial Titular  
DANIELA LOPES TEIXEIRA NERI  
Oficial Substituta  
RAFAELA LOPES ALMEIDA TEIXEIRA  
Escrivente Autorizada  
WENNER SOARES SOUZA ALMEIDA  
Escrivente Autorizada

Livro Nº 2 - Matrícula Nº

1º OFÍCIO  
(27) 3754-1750  
(27) 99912-1175



MATRÍCULA Nº

6384

LIVRO Nº 2

FOLHA V/003

CNM: 022913.2.0006384-25

DATA 29/02/2024

fevereiro de 2024. *Rafaela Lopes Almeida Teixeira Giffoni* – Escrivente Autorizada *Rafaela*

Protocolo nº 34.425

Em: 28/06/2024

**Averbação nº 17-6384 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97 e conforme requerimento firmado em 24/06/2024, da CESAV/FL, da Caixa Econômica Federal, Agência de Florianópolis/SC; Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária nº 8.44440641140, registrado sob nº 02 desta matrícula, procede - se a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, **EM FAVOR DA CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no registro nº 02, desta matrícula. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos (ITBI), no valor de R\$ 3.156,03 (três mil cento e cinquenta e seis reais e três centavos); devidamente quitado, em 21/06/2024; por meio da Guia de Transmissão - ITBI, com a avaliação, deste imóvel, fixada em R\$ 105.201,00 (cento e cinco mil e duzentos e um reais). **Selo Digital de Fiscalização: 022913.UEM2401.02677.**

Emolumentos: R\$ 1.201,65; ENCARGOS: R\$ 360,39; TOTAL: R\$1.562,04. Montanha/ES, 04 de julho de 2024. *Daniela Lopes Teixeira Neri* – Oficiala Substituta

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

**CERTIFICO** e dou fé, a requerimento expresso de pessoa interessada, revendo os livros de registros e arquivos desta serventia, verifiquei que o presente imóvel encontra-se **livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias**. Certifico ainda, que a presente certidão extraída por meio reprográfico de acordo com o artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73, confere com a original desta matrícula. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Montanha-ES, aos 04/07/2024. Maria Adélia Galvão Lopes Teixeira - Oficiala Titular /  
**CERTIDÃO CCRI N. 24/001305. Certidão válida por 30 (trinta) dias**, conforme artigo 497, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Espírito Santo.

### PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

Cartório do 1º Ofício de Montanha respeita a privacidade dos titulares de dados e garante a proteção e segurança dos dados pessoais durante todo o processo de tratamento até seu armazenamento ou descarte, por meio de processos de segurança física e lógica, conforme previsto na Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados; Provimentos nº 45/2021 do CGJ/ES e nº 134/2022 do CNJ.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:

022913.UEM2401.02692



EMOLUMENTOS: R\$61,24; ENCARGOS: R\$18,31 TOTAL: R\$79,55

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

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado