

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro

Oficiala - Titular

MATRÍCULA
46.069FOLHA
1

IMÓVEL: LOTE 11 (ONZE) da QUADRA 21 (VINTE E UM), com área de 200,00m² (DUZENTOS METROS QUADRADOS), situado no LOTEAMENTO RESIDENCIAL SOLAR DO PORTO, no lugar denominado Cacú, Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pelos seus diversos lados com: **FRENTE** medindo 10,00m com RUA PERNAMBUCO; **FUNDOS** medindo 10,00m com LOTE 10; **LADO ESQUERDO** medindo 20,00m com PARTE DOS LOTES 13 E 14; **LADO DIREITO** medindo 20,00m com LOTE 09

PROPRIETÁRIO: CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 28.537.355/0001-33, com sede à Rua Alberto de Oliveira Santos, nº 40, Ed. Kennedy, salas 02 e 03 (sobreloja), Vitória-ES.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.494 do Livro 2 deste Cartório.....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 08 de novembro de 2002.

jcsn.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - Tabeliã e Oficiala

AV. Nº 01/ 46.069: Conforme **ESCRITURAS PÚBLICAS DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, lavradas no Cartório do 1º Ofício de Notas, em Vitória, ES, no livro 1087, às fls. 079/081, em 06 de maio de 2004, e no livro 1088, às fls. 106/108, em 24 de maio de 2004, assinadas por Roberto Duia Castello, entre **ALBA MAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede à Rua Desembargador Sampaio, nº 167, Praia do Canto, Vitória-ES, inscrita no CGC/MF sob o nº 28.146.736/0001-91, e **CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada acima, re-ratificam a **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO**, lavrada no Cartório Maria Amado, em Serra, ES, **objeto do registro nº 01 de ordem da matrícula nº 22.494 do livro 2, deste cartório**, para constar que o pagamento representado por Notas Promissórias, foram, na verdade emitidas em caráter "pró-soluta", e não em caráter "pró-solvendo", como constou anteriormente, e para declarar que, **fica sem efeito a partir desta data, a cláusula de pacto comissório**, ratificando os demais termos e condições das referidas escrituras. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 04 de junho de 2004.ccsg

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - TABELIÃ E OFICIALA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala - Titular

MATRÍCULA

46.069

FOLHA

1v

AV. Nº 02/ 46.069: TERMO DE COMPROMISSO. Protocolo nº 147.373, em 05/11/2012. Conforme **TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL SOLAR DO PORTO QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL SE OBRIGA A EMPRESA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, datado de 29 de outubro de 2001, assinado por seu representante legal, com fundamento na Lei Municipal nº 2100, de 24 de julho de 1998, que aprovou as normas para o parcelamento do solo no Município da Serra, **o imóvel acima matriculado foi dado em garantia para a execução por completo das obras de infra-estrutura do loteamento.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2012. Selo Digital: 022954.TOF1206.00134
ds.....

AV. Nº 03/ 46.069: CANCELAMENTO DE GARANTIA. Protocolo nº 147.373, em 05/11/2012. Conforme **OFÍCIO Nº 298/2012/GP**, expedido pela PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, em 25 de setembro de 2012, assinado pela Prefeita em exercício – MADALENA SANTANA GOMES, foi autorizado o cancelamento da garantia averbada sob o nº 02 de ordem desta matrícula, **FICANDO ASSIM CANCELADA A GARANTIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2012. Selo Digital: 022954.TOF1206.00134
ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

OFICIALA E TABELIÃ

R. Nº 04/ 46.069: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 169.545, em 25/06/2014. Conforme **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 8.4444.0627504-2**, datado de 11 de junho de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Operado pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

46.069

FOLHA

02

como **VENDEDORA - CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 28.537.355/0001-33, com sede na Rua Alberto de Oliveira Santos, 40, Sala 1 2 3 4, Centro, Vitória-ES, como **CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA** 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 **DANILO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 03/09/1988, proprietário de estabelecimento comercial, portador do CPF/MF nº 059.198.267-62, CNH nº 04058865748-Órgão de Trânsito/ES, emitido em 17/03/2010, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **ROSIMARA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 24/05/1989, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do CPF/MF nº 059.274.017-08, CNH nº 04480772291-Órgão de Trânsito/ES, emitido em 19/11/2013, residentes e domiciliados na Rua Teófilo Otoni, 1.107, casa, Nova Carapina, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 73203/2014, no valor de R\$ 1.900,00, pago em 25/06/2014 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 03 de julho de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 17621682 e Inscrição Imobiliária nº 011.1.362.0179.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de julho de 2014. Selo Digital: 022954.DOL1405.02243.trc#.

R. Nº 05/ 46.069: GARANTIA. Protocolo nº 169.545, em 25/06/2014. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 04 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - DANILO FERREIRA DE OLIVEIRA e sua esposa ROSIMARA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificados 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 ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, para garantir o pagamento da dívida decorrente do financiamento, destinado a **CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO** no valor de R\$ 144.998,84 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:
VALOR DO TERRENO: R\$ 95.000,00.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Operado pelo
Sistema de Registro
Etrônico de Imóveis 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

MATRÍCULA

46.069

FOLHA

02 V

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 49.998,84.

RECURSOS PRÓPRIOS JÁ PAGOS: R\$17.632,73.

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS COMO DESCONTO: R\$ 2.113,00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 125.253,11.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 127.366,11.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.

PRAZO, EM MESES:

- DE CONSTRUÇÃO: 4.
- DE AMORTIZAÇÃO: 360.
- DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5.5000 EFETIVA: 5.6407.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 940,44.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/07/2014.

ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de julho de 2014. Selo Digital: 022954.DOI1405.02213. frc#.

AV. Nº 06/ 46.069: CLÁUSULA RESTRITIVA. Protocolo nº 169.545, em 25/06/2014.

Conforme **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - PARÁGRAFO PRIMEIRO** do contrato objeto dos registros 04 e 05 de ordem desta matrícula, o devedor declara estar ciente da vedação expressa no artigo 36 da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, **que os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV não poderão ser objeto de rememoração, devendo tal proibição constar expressamente dos contratos celebrados. Parágrafo único. A vedação estabelecida no caput perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato**". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de julho de 2014. Selo Digital: 022954.DOI1405.02213. frc#.

AV. Nº 07/ 46.069: DENOMINAÇÃO DE BAIRRO. Protocolo nº 169.545, em 25/06/2014. Conforme **OF. SEDUR/DPU - 195/2011**, datado de 03 de novembro de 2011, assinado por Isabelle Santos Vassallo - Diretora do Departamento de Planejamento Urbano, fica provado que o LOTEAMENTO RESIDENCIAL SOLAR DO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Operado por Sistema de Registro
Arquivo de Imóveis 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

46.069

FOLHA

03

PORTO, aprovado através do processo nº 227.1870/1999, Decreto nº 1348/2001 e o LOTEAMENTO PLANÍCIE DA SERRA, aprovado através do processo nº 19.679/1979, Decreto nº 10.966/1999 encontram-se inseridos no **BAIRRO PLANÍCIE DA SERRA**, conforme Lei Municipal de Bairros nº 3421/2009. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de julho de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.DOI1405.02213. frc#.

AV. Nº 08/ 46.069: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 176.018, em 30/10/2014. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 397/2014 - PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA**, datada de 24 de outubro de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº **25734/2014, de 01/04/2014**, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor de Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, com 01 (um) pavimento, situado na Rua Pernambuco, Lote 11 (onze), da Quadra 21 (vinte e um), integrante no Loteamento denominado "SOLAR DO PORTO", Distrito de Carapina - Serra/ES, com área construída de 47,58m² (quarenta e sete metros quadrados e cinquenta e oito décimos quadrados), e valor venal R\$ 55.195,42 (cinquenta e cinco mil, cento e noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos), tendo as seguintes características de construção: Contendo: 02 (dois) Quartos; Sala; Circulação; Cozinha e Banheiro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de novembro de 2014. Selo Digital: 022954.TAZ1408.03214. fbmp#.**

AV. Nº 09/ 46.069: ISENÇÃO DE CND. Protocolo nº 176.018, em 30/10/2014. Conforme Foi apresentada **DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO DO CND DO INSS**, datada de 24 de outubro de 2014, assinada por Danilo Ferreira de Oliveira e Rosimara Silva de Oliveira, com firmas reconhecidas, declarando sob as penas da Lei que não usou mão-de-obra assalariada, e que a construção é residencial unifamiliar menor que 70,00m² (setenta metros quadrados) – Artigo 278 do Novo Regulamento da

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

Operador do Sistema de Registro
Sistema de Registro
Arquivo de Imóveis

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

46.069

FOLHA

03 V

Organização e do Custeio da Seguridade Social – Decreto nº 3.048 de 06/05/1999. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de novembro de 2014.

Selo Digital: 022954.TAZ1408.03214. fbmp#.

AV. Nº 10/ 46.069: HABITE-SE. Protocolo nº 176.018, em 30/10/2014. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 388/2014 - PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA**, datada de 24 de outubro de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº. **25734/2014, de 01/04/2014**, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de novembro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.
Selo Digital: 022954.TAZ1408.03214. fbmp#.

AV. Nº 11/ 46.069: PENHORA. Protocolo nº 286.947, em 22 de janeiro de 2024. Conforme **CERTIDÃO DE PENHORA**, expedida pela Unidade de Processamento Judicial III do Tribunal de Justiça de São Paulo - SP, datada de 22 de janeiro de 2024, assinada eletronicamente, por Davi Marcos Gonzaga - escrevente, protocolo eletrônico nº PH000498450, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, abaixo transcrita, **FICA O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO PENHORADO**, para todos os efeitos legais. "Estado: São Paulo. Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA. Comarca: São Paulo. Foro: Central. Vara: Unidade de Processamento Judicial III. Escrivão/Diretor: CARLOS EDUARDO LETIZIO. CERTIDÃO DE PENHORA. PROCESSO. NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL. Número de ordem: 1070003-32.2015.8.26.0100. Exequente(s). MAIS PROXIMA COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA. CNPJ: 11.692.628/0001-11. Executado(a, os, as). ATEVALDO CARDOSO DE OLIVEIRA. CPF: 466.564.726-72. ROSIMARA SILVA DE OLIVEIRA. CPF: 059.274.017-08.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Operado pelo
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis 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

CNM: 022954.2.0046069-17

MATRÍCULA

46.069

FOLHA

04

DANILO FERREIRA DE OLIVEIRA. CPF: 059.198.267-62. DR TRANSPORTES EIRELI. CNPJ: 22.224.952/0001-21. FLASH TRANSPORTES LTDA. CNPJ: 14.724.356/0001-82. Terceiro(s). Valor da dívida: R\$ 1.170.322,96. IMÓVEIS PENHORADOS. 1. Protocolo de Penhora Online: PH000498450. Comarca: SERRA - 1º OFÍCIO DA 2ª ZONA DE SERRA. Endereço do imóvel: Residência unifamiliar lote 11, quadra 21, loteam. Solar do Porto, situado à Rua Pernambuco (obs.: penhora direitos executados s/imóvel). Bairro: distrito de Carapina. Município: SERRA - 1º OFÍCIO DA 2ª ZONA DE SERRA. Estado: Espírito Santo. Número da Matrícula: 46069. Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE 2ª ZONA DE SERRA – ES. DADOS INFORMATIVOS:. TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA. Data do auto ou termo: 25/03/2022. Percentual penhorado (%): 100,00. Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00. Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: DANILO FERREIRA DE OLIVEIRA. O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. Nome do depositário: DANILO FERREIRA DE OLIVEIRA e ROSIMARA SILVA DE OLIVEIRA. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. EMOLUMENTOS. Depósito prévio. ADVOGADO/SOLICITANTE. Nome: LUIZ NAKAHARADA JUNIOR. Telefone para contato: (11)9940-60033. E-mail: lnj@advmg.com.br / civel@advmg.com.br. Número OAB: 163.284. Estado OAB: SP. O referido é verdade e dou fé. Data: 22/01/2024 10:25:42. Emitido por: DAVI MARCOS GONZAGA. Cargo: escrevente. Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo download comprova sua autoria e integridade. Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de fevereiro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HML2311.02917. Emolumentos: R\$ 2154,48. Encargos: R\$ 538,58. Total: R\$ 2693,06. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar