

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2

PIÚMA - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Bel. Marciano A. Hehr de Brito

OFICIAL

MATRÍCULA Nº

4927

LIVRO Nº 2

DATA 17 de maio de 2010.

FICHA 01

CNM: 023085.2.0004927-42

IMÓVEL - UNIDADE CONDOMINIAL DESIGNADA COMO APARTAMENTO DE Nº 04(QUATRO), DO BLOCO "A", DO CONJUNTO RESIDENCIAL MARY, SITUADO NOS LOTES DE TERRAS DE NºS. 21(VINTE E UM), 22(VINTE E DOIS), 23(VINTE E TRÊS) e 24(VINTE E QUATRO), DA QUADRA "R", DO LOTEAMENTO DE ITAPUTANGA, nesta cidade de Piúma-ES, composto de: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, e as seguintes áreas: de construção de 50:30 m2; fração ideal de 0,0416, cujos lotes tem área unitária de 300:00 m2, totalizando 1.200,00 m2, confrontando-se: Lotes de nºs. 22 e 24: Pela frente com a Rua "E"; fundos com os lotes de nºs. 21 e 23; pelos lados com os lotes de nºs. 20 e 26. Lotes de nºs. 21 e 23: Pela frente com a Rua "D"; fundos com os lotes de nºs. 22 e 24; pelos lados com os lotes de nºs. 25 e 19.-

PROPRIETÁRIOS - CARLOS ALBERTO ZAKAREWICZ e sua esposa, JUSSARA ZAKAREWICZ, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele comerciante, C.I. nº 22.250.505-9-SSP/SP e CPF nº 057.257.201-87; ela do lar, C.I. nº 568.996-SSP/DF e CPF nº 186.574.511-15, residentes na cidade de Brasília-DF.-

REGISTRO ANTERIOR - No Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Iconha-ES, sob o nº 1:2266, fls. 268, Livro 2-G. Piúma-ES.-

O OFICIAL

MARCIANO ALFREDO HEHR DE BRITO.

R-01 - 4927 - Protocolo 10185 - Data: 17 de maio de 2010.-

COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de maio de 2010, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, pelo Tabelião José Carvalho Freitas Sobrinho, no Livro nº D-1891, fls. 171/172; CARLOS ALBERTO ZAKAREWICZ e sua esposa, JUSSARA ZAKAREWICZ, qualificados acima, VENDERAM, ao Sr. CLÁUDIO ROBERTO MENEZES DE ARAÚJO, brasileiro, divorciado, economista, CNH nº 01458901565-DETRAN-GO e CPF nº 379.391.906-44, residentes na cidade de Brasília-DF, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 50.000,00(CINQUENTA MIL REAIS). Pago ITBI sobre o valor de R\$ 50.000,00(CINQUENTA MIL REAIS), conforme Talão nº 2246/10 - PMP/ES, aqui devidamente arquivado. Piúma-ES.-

O OFICIAL

MARCIANO ALFREDO HEHR DE BRITO.

R-02 - 4927 - Protocolo 10360 - Data: 26 de julho de 2010.-

COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de Escritura Pública, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 14 de julho de 2010, elaborado na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência Brasília-DF; CLÁUDIO ROBERTO MENEZES DE ARAÚJO, qualificado acima, VENDEU, à Sra. ANA PAULA DA SILVA, brasileira, solteira, pensionista, C.I. nº 26477892003-8-SPC/MA e CPF nº 038.313.031-00, residente no lote 36, quadra 200, Alvorada, Lago Sul, em Novo Gama-GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 50.048,00(CINQUENTA MIL E QUARENTA E OITO REAIS), importância essa paga da seguinte forma: R\$ 5.048,00(CINCO MIL E QUARENTA E OITO REAIS), com recursos próprios e, os restantes R\$ 45.000,00(QUARENTA E CINCO MIL REAIS), mediante financiamento da Outorgada Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com alienação fiduciária, conforme R-04, desta matrícula. Pago ITBI, sobre o valor de R\$ 50.048,00(CINQUENTA MIL E QUARENTA E OITO REAIS), conforme Talão nº 3795/10 - PMP/ES, aqui devidamente arquivado. Piúma-ES.-

O OFICIAL

MARCIANO ALFREDO HEHR DE BRITO.

R-03 - 4927 - Protocolo 10361 - Data: 26 de julho de 2010.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de Escritura Pública, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 14 de julho de 2010, elaborado na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência Brasília-DF; a outorgada compradora, ANA PAULA DA SILVA,

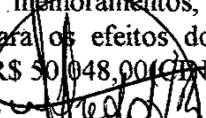
MATRÍCULA Nº

4927

LIVRO Nº 2

(VERSO)

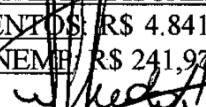
CNM: 023085.2.0004927-42

qualificada no R-03 acima, agora também devedora/fiduciante, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob o 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 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por EDUARDO TELES ALVES DA ROCHA, economiário, C.I. nº 1.970.888-SSP/DF e CPF nº 905.756.011-91, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ela devedora/fiduciante, possuidora direto e a credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 45.000,00(QUARENTA E CINCO MIL REAIS), pagáveis em 360(trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor inicial de R\$ 480,63(QUATROCENTOS E OITENTA REAIS E SESENTA E TRÊS CENTAVOS), vencendo-se a primeira prestação em 14 de agosto de 2010. JUROS REMUNERATÓRIOS: O valor do financiamento será restituído à CEF acrescidos dos juros remuneratórios à taxa anual nominal de 8,5563%, equivalente à taxa anual efetiva de 8,9001%. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante, aliena à credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, abrangendo ainda todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, tudo nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 50.048,00(CINQUENTA MIL E QUARENTA E OITO REAIS). Piúma-ES. -...
O OFICIAL  MARCIANO ALFREDO HEHR DE BRITO.

AV-04 - 4927 - Protocolo 24525 - Data: 29 de janeiro de 2026. -.....

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De acordo com o requerimento da credora fiduciária, qualificada no R-03 acima, datado de 24 de outubro de 2025, onde se faz constar o valor da consolidação de R\$ 248.000,00(DUZENTOS E QUARENTA E OITO MIL REAIS), com base no valor da garantia atualizado no sistema da CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e tendo em vista que a devedora fiduciante, ANA PAULA DA SILVA, qualificada no R-02 desta, apesar de intimada por edital conforme § 4º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo fato da mesma não ter sido encontrada no endereço informado pela credora, não purgou a mora no prazo legal, conforme atesta a inclusa certidão do decurso do prazo, juntamente com o comprovante do pagamento do ITBI efetuado conforme PAM nº 2859/2025 - DAM 00001182-PMP/ES, no valor de R\$ 5.101,36(CINCO MIL CENTO E UM REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 248.000,00(DUZENTOS E QUARENTA E OITO MIL REAIS), em favor da credora e proprietária fiduciária, CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob o 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 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, da Lei nº 9514/97. Piúma-ES, averbado em 02 de março de 2026, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra.

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023085.023085.ZID2503.01526. -.....

EMOLUMENTOS: R\$ 4.841,35; FUNEPJ: R\$ 484,17; FARPEN: R\$ 0,00; FADESPES: R\$ 241,97; FUNEME: R\$ 241,97; FUNCAD: R\$ 241,97; ISS: R\$ 241,97; TOTAL: R\$ 6.293,50. -
O OFICIAL  MARCIANO ALFREDO HEHR DE BRITO.

AV-05 - 4927 - Protocolo 24525 - Data: 29 de janeiro de 2026. -.....

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL - Procedê-se a esta averbação nos termos da Certidão Positiva Imobiliária de Débitos de nº 303/2026, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Piúma-ES, com chave de validação nº 2c8a5d34, datada de 12 de janeiro de

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2

PIÚMA - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Bel. Marciano A. Hehr de Brito
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

4927

LIVRO Nº 2

FICHA 01 SUP.

CNM: 023085.2.0004927-42

2026, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está devidamente inscrito no CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL, sob o nº 01.03.010.0372.016. Piúma-ES, **averbado em 02 de março de 2026**, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra.-.....

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023085.023085.ZID2503.01526.-.....
EMOLUMENTOS: R\$ 4.841,45; FUNEPJ: R\$ 484,17; FARPEN: R\$ 0,00; FADESPES: R\$ 241,97; FUNEMP: R\$ 241,97; FUNCAD: R\$ 241,97; ISS: R\$ 241,97; TOTAL: R\$ 6.293,50.-
O OFICIAL *Marciano A. Hehr de Brito* MARCIANO ALFREDO HEHR DE BRITO.

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo os livros de registros e arquivos desta serventia desde sua instalação, em 30 de junho de 1994, deles não constam quaisquer ônus reais, bem como o registros de Citações de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, sobre o Imóvel objeto desta Matrícula, ATÉ ÀS 11:16 DE HOJE, cuja cópia confere com a Original aqui arquivada.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art. 19, § 1º da lei 6.015/73 com alterações da Lei 6.216/75.

CERTIFICA finalmente que a presente certidão é válida pelo prazo de 30 dias.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

INFORMO que esta Serventia atua de acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei n.13.709/2018) e que garante a segurança dos dados por ela tratados. Cabe a parte interessada, cumprindo a LGPD, resguardar os dados pessoais constantes neste documento a fim de evitar incidentes e com isso suas consequências legais.

Piúma/ES, aos 03 de Março de 2026.

CERTIDÃO CCRIN.º 26/000336.

Eu, _____ (MARCIANO ALFREDO HEHR DE BRITO), OFICIAL, digitei, assino e subscrevo na DATA SUPRA.

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

023085.ZID2503.01543



Emolumentos: R\$ 77,47 FUNEPJ: R\$ 7,45 FADESPES: R\$ 3,71
FUNEMP: R\$ 3,71 FARPEN: R\$ 0,00 FUNCAD: R\$ 3,71 Total: R\$ 96,05

Consulte autenticidade em www.tjesjus.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q82EC-9XFG8-GLNZQ-Y794V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MARCIANO ALFREDO HEHR DE BRITO (CPF 826.995.187-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q82EC-9XFG8-GLNZQ-Y794V>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>