

Jose Ferreira da Silva
Mat: 06.0227
Seth Kamilly A. Cruz
Santana
Cadastr. do Imóvel F. de Silva
F. de Silva

Livro Nº 2 - Matrícula Nº

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE MUCURICI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



MATRÍCULA Nº

5360

LIVRO Nº 2

FOLHA 303

CNM: 022822.2.0005360-87

DATA 27/11/2013

IMÓVEL: Uma Área de Terreno Urbano, situada à Rua Raído Ferreira da Silva nº 40, Bairro Sôstenes Ferreira da Silva na Cidade de Mucurici-ES, medindo a área de **650,00m²** (Seiscentos e cinquenta metros quadrados), remanescente da área de **900,00m²**. Limitando-se pelos seus diversos lados com Norte - Lotes 18, 20 e 22; Sul - Rua Sôstenes Ferreira da Silva; Leste - Lote 21 e Oeste - Lote 29. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ DILTON FONTES REZENDE**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do CPF nº 072.674.525-15, residente e domiciliado situado à Rua Raído Ferreira da Silva nº 40, Bairro Sôstenes Ferreira da Silva na Cidade de Mucurici-ES. Adquiriu por Compra e Venda da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MUCURICI-ES**, inscrita no CNPJ nº 27.174.069/0001-98, conforme Título de Aforamento nº 0003/2003, datado de 17/02/2003, expedido pela Prefeitura Municipal de Mucurici-ES, assinado pelo Prefeito Adilson Gonçalves Ferreira. A medição do terreno constante da presente matrícula foi procedida em 17/02/2003. O possuidor do presente Título fica sujeito ao pagamento anual da importância de R\$ 90,00 (Noventa reais). **Registro Anterior: 1/3009, fls. 40 do Livro 2-N, sos 18/02/2003.** O referido é verdade e dou fô. Mucurici-ES, 27 de Novembro de 2013. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número 11623 em 27/11/2013.

Selo: 022822.GSD1307.00236

O Oficial Titular
Jose Ferreira da Silva
Escrit. do Oficial Titular

AV. - 1/5360 Protocolo nº 11623 Data: 27/11/2013

REQUERIMENTO - Nos termos do Requerimento, expedido por **JOSÉ DILTON FONTES REZENDE**, brasileiro, aposentado, viúvo, portador do CPF nº 072.674.525-15, residente e domiciliado na Cidade de Mucurici-ES, datado de 26/11/2013, mediante juntada de uma Certidão Descritiva nº 19/2013, expedida pelo departamento de Tributação do Município de Mucurici-ES, assinada pelo Chefe do Setor de Tributação José Canção, acompanhada de Alvará de Construção, Habite-se, ambas datadas de 08/08/2013. Averba-se a Construção de Uma Casa Residencial com 02 (dois) pavimentos que mede **357,49m²** (Trezentos e cinquenta e sete metros e quarenta e nove centímetros quadrados), com as seguintes características: **PRIMEIRO PAVIMENTO** - 01 (uma) Varanda (23,68m²); 01 (uma) Sala (33,79m²); 02 (dois) Dormitórios (9,66m²/9,52m²) e 01 (um) Closet (5,34m²). **PAVIMENTO INFERIOR** - 01 (uma) Cozinha (22,81m²), 01 (uma) Sala de TV (12,92m²), 01 (um) Banheiro (5,85m²), 01 (uma) Copa (37,08m²), 01 (um) Dormitório (8,68m²), 01 (um) Depósito (15,12m²), 01 (uma) Garagem (31,72m²) e **PAVIMENTO SUPERIOR** - 01 (um) Terraço (96,77m²). Coberta com telhas tipo colonial, alcece e estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, piso de cerâmica, Laje pré-moldada, com portas e janelas nos seus devidos lugares. Enclava em uma área de Terreno que mede **650,00m²** (Seiscentos e cinquenta metros quadrados). Onde foi investido o capital de R\$ 352.517,43 (custo da obra). Apresentou os seguintes documentos: Alvará de Construção, Certidão Descritiva do Imóvel, Habite-se emitidas pelo setor de Tributação do Município de Mucurici-ES, Cadastro Geral da Obra no Ministério da Fazenda, Projeto de Arquitetura e **Certidão Negativa de débitos relativos a Contribuição Previdenciária e as de Terceiros nº 002102013-07001552, emitida em 08/11/2013** - CEI: 51.221.04552/67 emitida com base na Portaria Conjunta PCFN/RFB nº 01, de 20/02/2010, cujas cópias ficam arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fô. Mucurici-ES, 27 de Novembro de 2013. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Selo de Fiscalização: 022822.GSD1307.00236

O Oficial Titular
Jose Ferreira da Silva
Escrit. do Oficial Titular

R. - 2/5360 Protocolo nº 11826 Data: 21/03/2014

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SEU SISTEMA FINANCEIRA DA HABITAÇÃO - De acordo com o Contrato nº 1.4444.0543641-9, Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com

JOSE FERREIRA DA
SILVA:11415312753

Assinado de forma digital por JOSE
FERREIRA DA SILVA:11415312753
Dados: 2025.03.24 16:17:20 -03'00'



MATRÍCULA Nº

5360

LIVRO Nº 2

FOLHA 03V

CNM: 022822.2.0005360-87

DATA 27/11/2013

7

obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes: **VENDEDOR(ES): JOSÉ DILTON FONTES REZENDE**, brasileiro, nascido em 16/04/1944, aposentado, viúvo, portador da CI nº 3773064 - SSP/ES e do CPF nº 072.674.525-15. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) E DEVEDOR(ES): WESLEI DA CRUZ MARTINS**, brasileiro, nascido em 06/04/1972, microempresário, portador da CNH nº 01284321444 - DETRAN/MG em 17/06/2011 e do CPF nº 428.471.255-15, casado no regime da comunhão parcial de bens, e **seu cônjuge MAIME DE SOUZA COSTA MARTINS**, brasileira, nascida em 01/01/1981, microempresária, portadora da CNH Nº 03127145939 expedida pela DETRAN/MG em 08/01/2014 e do CPF nº 049.870.436-02, residentes e domiciliados à Rua Raído Ferreira da Silva nº 40, Bairro Centro na Cidade de Mucurici-ES e **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **GUTEMBERGUE MOREIRA SILVA**, brasileiro, economista, portador da CI nº 4005411 SSP/MG e do CPF nº 636.004.986-49, procuração lavrada às fls. 169 e 170 do Livro 2878, em 02/06/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento particular número 001 de 22/06/2011, doravante designada CAIXA. **Valor da Operação: R\$ 180.000,00** (Cento e oitenta mil reais). O referido é verdade e dou fé, Mucurici-ES, 21 de Março de 2014. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Seló: 022822.ZTJ1401.00289

O Oficial Titular

José Ferreira da Silva
Tribunal e Oficial Titular

R. - 3/5360

Protocolo nº 11826

Data: 21/03/2014

ALIENACAO - Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA DE FINANCIAMENTO DA HABITAÇÃO, datado de 19/03/2014, A devedora fiduciante acima qualificada, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à Credora fiduciária Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **GUTEMBERGUE MOREIRA SILVA**, já qualificado. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de imóvel usado residencial quitado. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de amortização: SAC - Norma Regulamentadora: HH.200.033 - 28/02/2014 - GEMPF. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 162.000,00; Valor dos recursos próprios - R\$ 18.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH) - R\$ 0,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 162.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 247.000,00 (Duzentos e quarenta e sete mil reais); Prazo Total (meses) - 420 - Carência: 0; Amortização: 420. Taxa de Juros % (a.a) - Nominal e Efetiva. Taxa Juros Balcão - 8,5101 e 8,8500. Taxa Juros Reduzida: 8.0000 e 8.3000. Encargo Mensal Inicial Prestação (a+); R\$ 1.534,57 (Juros Balcão) R\$ 1.465,71 (Juros reduzida); Prêmios de Seguros: R\$ 59,43 (Juros Balcão) - R\$ 59,43 (Juros reduzida); Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 (juros Balcão) - R\$ 25,00 (Juros Reduzida). Total: R\$ 1.619,00 (Juros Balcão) - R\$ 1.550,14 (Juros Reduzida). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/04/2014 - reajuste dos Encargos: Deacordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: **DÉBITO EM CONTA CORRENTE. COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Devedor - Maime de Souza Costa - Comprovada R\$ 3.000,00 - % Participação R\$ 50,00. Weslei da Cruz Martins - Comprovada R\$ 3.000,00 - % Participação 50,00. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO:** Um Imóvel Residencial, situado à Rua Raído Ferreira da Silva nº 40, Bairro Sôstenes Ferreira da Silva na Cidade de Mucurici-ES, Edificação em 02 (dois) pavimentos que mede **357,49m2** (Trezentos e cinquenta e sete metros e quarenta e nove centímetros quadrados), com as seguintes características:

José Ferreira da Silva
Tabela e Oficial
Bel Kamily Almino Ferreira
Sabatini
Claudio Almino F. da Silva
Escrivão

Livro Nº 2 - Matrícula Nº

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE MUCURICI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



MATRÍCULA Nº

5360

LIVRO Nº 2

FOLHA 03V

CNM: 022822.2.0005360-87

DATA 27/11/2013

PRIMEIRO PAVIMENTO - 01 (uma) Varanda (25,68M2); 01 (uma) Sala (33,79m2); 02 (dois) Dormitórios (9,66m2/9,52m2) e 01 (um) Closet (5,34m2). **PAVIMENTO INFERIOR** - 01 (uma) Cozinha (22,81m2), 01 (uma) Sala de TV (12,92m2), 01 (um) Banheiro (5,85m2), 01 (uma) Copa (37,08m2), 01 (um) Dormitório (8,68m2), 01 (um) Depósito (15,12m2), 01 (uma) Garagem (31,72m2) e **PAVIMENTO SUPERIOR** - 01 (um) Terraço (96,77m2). Coberta com telhas tipo colonial, alicerce e estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, piso de cerâmica, Laje pré-moldada, com portas e janelas nos seus devidos lugares. Encravada em uma área de Terreno que mede **650,00m2** (Seiscentos e cinquenta metros quadrados). Limitando-se pelos seus diversos lados com: Norte - Lotes 18, 20 e 22; Sul - Rua Sóstenes Ferreira da Silva; Leste - Lote 21 e Oeste - Lote 29. **REGISTRO DO IMÓVEL:** Imóvel registrado sob a Matrícula 5360, fls. 03 do Livro 2 no CRI de Mucurici-ES. O referido é verdade e dou fe. Mucurici-ES, 21 de Março de 2014. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Sel: 022822.ZTJ1401.00289

O Oficial Titular

José Ferreira da Silva
Tabela e Oficial Titular

AV. - 4/5360 Protocolo nº 11827 Data: 21/03/2014

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0543641-9, Série: 0314, datada de 19/03/2014, sendo a Instituição Custodiante a Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se Estatuto vigente na data da presente Contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **GUTEMBERGUE MOREIRA DA SILVA**, economista, portador da CI nº 4005411, expedida por SSP/MG em 29/03/85 e do CPF nº 636.004.986-49, conforme Procuração lavrada às fls. 169/170 do Livro 2878 em 02/06/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento particular número 001 de 22/06/2011. Dou fe. Mucurici-ES, 21 de Março de 2013. E o documento que deu origem ao ato ora praticado prenotado conforme número e data acima. Sel: 022822.ZTJ1401.00290

O Oficial Titular

José Ferreira da Silva
Tabela e Oficial Titular

AV. - 5/5360 Protocolo nº 19208 Data: 26/11/2024

AVERBAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 254045/2024 CESA/WBU, datado de 22/11/2024, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e nos termos do artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97 PROCEDER a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL em desfavor de **WESLEI DA CRUZ MARTINS**, CPF nº 428.471.255-15 e **MAIME DE SOUZA COSTA MARTINS**, CPF nº 049.870.436-02 devendo esta Serventia intimá-la sobre vencimento das parcelas do Contrato nº 144440543641. O referido é verdade e dou fe. Mucurici-ES, 26 de novembro de 2024. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Sel: 022822.QRU2405.00253 - Emolumentos: R\$ 527,86 - FUNEP: R\$ 52,79 - FADESPES: 26,38 - FUNEMP: R\$ 26,38 - FUNCAD: R\$ 26,38 - ISS: R\$0,00- TOTAL: R\$ 659,79

O Oficial Titular

José Ferreira da Silva
Tabela e Oficial Titular

AV. - 6/5360 Protocolo nº 19230 Data: 10/12/2024

QUÍCIO: De acordo com o Ofício nº 254045/2024 CESA/WBU, datado de 03/12/2024, emitido pela Credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, FICA AVERBADA A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL POR EDITAL em nome de **WESLEI DA CRUZ MARTINS**, CPF nº 428.471.255-15 e **MAIME DE SOUZA COSTA MARTINS**, CPF nº 049.870.436-02. O referido é verdade e dou fe. Mucurici-ES, 12 de dezembro de 2024. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Sel: 022822.QRU2405.00342 - Emolumentos: R\$ 160,20 - FUNEP: R\$ 16,01 - FADESPES: 8,00 - FUNEMP: R\$ 8,30 - FUNCAD: R\$ 8,00 ISS: R\$0,00- TOTAL: R\$ 200,21

O Oficial Titular

José Ferreira da Silva
Tabela e Oficial Titular

AV. - 7/5360 Protocolo nº 19379 Data: 17/03/2025

BAIXA: De acordo com a autorização, datada de 14/03/2025 devidamente arquivada nesta serventia fica CANCELADA A **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0543641-9** gravada sobre o imóvel objeto da

José Ferreira da Silva
Tabelião e Oficial
Bel Kamily Alcino Ferreira
Substituto
Claudia Alcino F. da Silva
Escriturária

5360

Livro Nº 2 - Matrícula Nº

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE MUCURICI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

FOLHA 03V

CNM: 022822.2.0005360-87

5360

DATA 27/11/2013

presente matrícula sob o nº 04/5360 supra, onde figura como credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. Mucurici-ES, 18 de março de 2025. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Selo: 022822.BFZ2501.00455 - Emolumentos: R\$ 2.411,08 - FUNEPJ: R\$ 241,11 - FADESPES: 120,52 - FUNEMP: R\$ 120,52 - FUNCAD: R\$ 120,52 ISS: R\$0,00- TOTAL: R\$ 3.013,75



O Oficial Titular
José Ferreira da Silva
Tabelião e Oficial Titular

R - 8/5360 Protocolo nº 19379 Data: 18/03/2025

CONSOLIDAÇÃO: Nos termos do Requerimento, datado de 14/03/2025, expedido e assinado pelo Gerente de Centralizadora MILTON FONTANA - CESAV - CN À ADEMPÊNCIA/FL fica Averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE no teor seguinte: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se Estatuto vigente na data da presente Contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 14440543641, registrado na Matrícula 5360 deste Registro de Imóveis, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a margem da referida matrícula. Segue documentos anexos: Comprovantes de pagamento e Guia do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Mucurici-ES, 18 de março de 2025. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Selo: 022822.BFZ2501.00455 - Emolumentos: R\$ 2.411,08 - FUNEPJ: R\$ 241,11 - FADESPES: 120,52 - FUNEMP: R\$ 120,52 - FUNCAD: R\$ 120,52 ISS: R\$0,00- TOTAL: R\$ 3.013,75



O Oficial Titular
José Ferreira da Silva
Tabelião e Oficial Titular

AV - 9/5360 Protocolo nº 19379 Data: 17/03/2025.

AVERBAÇÃO- Fica averbado o IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Pago através da GUIA DE TRANSMISSÃO Nº 025/2025 - DAM nº 0000001622, emitida em 07/03/2025 pela Prefeitura Municipal de Mucurici/ES - Avaliada para efeito fiscal e pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI) em R\$ 271.931,62 (duzentos e setenta e um mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta e dois centavos); cujo imposto foi recolhido no valor de R\$ 8.157,95 (oito mil, cento e cinquenta e sete reais e noventa e cinco centavos). Código de Barras: 816100000818579528052023503210000090000006220, que fica devidamente arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Mucurici-ES, 18 de março de 2025. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Selo: 022822.BFZ2501.00455 - Emolumentos: R\$ 2.411,08 - FUNEPJ: R\$ 241,11 - FADESPES: 120,52 - FUNEMP: R\$ 120,52 - FUNCAD: R\$ 120,52 ISS: R\$0,00- TOTAL: R\$ 3.013,75



O Oficial Titular
José Ferreira da Silva
Tabelião e Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

022822.BFZ2501.00551



EMOL.(Lei 4847/93, 6670/01 Tab.3 Itens I-A,IV,IX)=	R\$ 70,59
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02.307/04 e Ato 139/05-CGJ-ES)=	R\$ 7,06
FADESPES (Lei Compl. 595/2011)=	R\$ 3,52
FUNEMP (Lei Compl. 386/2007)=	R\$ 3,52
FUNCAD (Lei Compl. 366/2006)=	R\$ 3,52
ISS (Lei Compl. 116/2003)=	R\$ 0,00
TOTAL=	R\$ 88,21

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

CARTÓRIO 1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS COMARCA DE MUCURICI-ES

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, confere com o original desta MATRÍCULA. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 1223, ato nº 3296 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Espírito Santo. O referido é verdade e dou fé. Mucurici-ES, 24 de março de 2025.

JOSE FERREIRA DA
SILVA:11415312753

Assinado de forma digital por JOSE
FERREIRA DA SILVA:11415312753
Dados: 2025.03.24 16:17:58 -03'00'