



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LWND-GGARX-FA35X-GPAF7>

28.082

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDALÍO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

CNM: 024497.2.0028082-02

MATRÍCULA Nº

28.082

Folha nº 01

Data 26 de abril de 2012.

IMÓVEL: - Um terreno urbano, situado no Loteamento "Parque das Brisas", no lugar denominado "Bamburral", identificado pelo lote nº, 02, da quadra "13", neste Município e Comarca de São Mateus - ES, medindo 20,00 metros pelo lado norte; 20,00 metros pelo lado sul; 10,70 metros pelo lado leste; e, 11,40 metros pelo lado oeste, ou seja, uma área de **219,61 m²** (duzentos e dezanove metros e sessenta e um decímetros quadrados), limitando - se: ao norte, com o lote nº 01; ao sul, com o lote nº 03; a leste, com o lote nº 29; e, a oeste, com a Rua das Violetas. **PROPRIETÁRIO:** BRDU SPE São Mateus Ltda., com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.946, Sala B76, Jardins Goiás, Goiânia - GO, CNPJ/MF nº 13.357.898/0001-00. **T. ANTERIOR:** 22.509, do Livro 02. **Emolumentos** R\$27.323,18. **FUNEPJ:** R\$2.747,45. **FARPEN:** R\$6.559,80. **FADESPES:** R\$1.365,31. **Total:** R\$37.995,74. Selo Digital: 024497.GLA1104.03445. (G) O Substituto Legal:

HIPOTECA - R.01 - 28.082 - PROTOCOLO: nº 80.115, em 24/04/2012. **DATA:** 26 de abril de 2012. **DEVEDORA / HIPOTECARIA:** BRDU SPE São Mateus Ltda., com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.946, Sala B76, Jardins Goiás, Goiânia - GO, CNPJ/MF nº 13.357.898/0001-00. **CREDOR / HIPOTECÁRIO:** Município de São Mateus, Estado do Espírito Santo, com sede na Avenida Jones dos Santos Neves, nº 70, Centro, São Mateus - ES, CNPJ/MF sob o nº 27.167.477/0001-12. **ÔNUS:** hipoteca de 1º grau do imóvel constante da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública de hipoteca, lavrada no Cartório local do 3º. Ofício de Notas, pelo Tabelião João Bosco Pinto Martins, às folhas nº 051/054vº, do livro nº 012, em 18/04/2012. **VALOR DA GARANTIA:** R\$3.000,00 (três mil reais). **CONDIÇÕES:** a devedora hipotecária compromete-se a executar no Loteamento "Parque das Brisas", os serviços de infra-estrutura, tais como: colocação de energia elétrica; captação, distribuição de água e rede de esgoto; pavimentação e meio fio; e, drenagem pluvial. As demais condições e cláusulas são as constantes da precitada escritura, que fica, por cópia, arquivada em Cartório, dou fé. **Emolumentos:** R\$10.028,30. **FUNEPJ:** R\$1.004,70. **FARPEN:** R\$3.321,80. **FADESPES:** R\$499,80. **Total:** R\$14.854,60. Selo Digital: 024497.GLA1104.03446. (G) O Substituto Legal:

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - AV.02 - 28.082 - PROTOCOLO: nº 90.012, em 06/08/2014. **Procede - se a esta averbação, nos termos do Ofício OF/PMSM/CADIM/Nº 132/2014, firmado nesta cidade de São Mateus - ES, em 05/08/2014, pelo Gerente de Cadastro Imobiliário, Sr. Mauro Ribeiro da Silva, encaminhando o Decreto nº 7.369/2014, firmado também nesta cidade de São Mateus - ES, em 24/07/2014, pelo Sr. Amadeu Boroto, Prefeito Municipal, os quais ficam arquivados em Cartório a constituírem parte integrante desta, para fazer constar a liberação da hipoteca do imóvel objeto da presente matrícula, referente ao R.01 supra, dou fé. São Mateus - ES, 21/08/2014. **Emolumentos:** R\$7.486,79. **FUNEPJ:** R\$747,65. **FARPEN:** R\$1.111,80. **FADESPES:** R\$376,39. **FUNEMP:** R\$376,39. **ISSQN:** R\$374,34. **Total:** R\$10.473,36. Selo Digital: 024497.YEO1403.05434. (E) A Escrevente Substituta:**

COMPRA E VENDA - R.03 - 28.082 - PROTOCOLO: nº 109.714, em 12/09/2019. **DATA:** 14/10/2019. **TRANSMITENTE:** BRDU SPE SAO MATEUS LTDA, com sede na Rua Doutor Arlindo Sodré, nº 729, Centro, São Mateus-ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.357.898/0001-00. **ADQUIRENTE:** SPE SAO MATEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Rua José Alexandre Buaiz, nº 300, sala 1315 e 1316, Enseada do Suá, Vitória - ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.125.996/0001-83. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Vitória - ES, pela Escrevente Autorizada Gabrielly Scalser Malini, às fls. 027/055, do livro nº 428, em 22/08/2019. **VALOR:** R\$ 8.598,13 (oito mil, quinhentos e noventa e oito reais e treze centavos), embora para efeitos fiscais, tenha sido avaliado pela municipalidade local por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **IMÓVEL:** o descrito na matrícula supra. **Inscrição Municipal:**

VIDE VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 024497.2.0028082-02

MATRÍCULA Nº

28 082

Verso Folha nº 01

Data

nº. 01.3.510.0396.001. **CONDIÇÕES:** não há. Neste ato me foi apresentado: guia de recolhimento do ITBI, devidamente quitada. No ato da lavratura da escritura, foram apresentadas todas as CND's necessárias, dou fé. Emolumentos: R\$78.456,41. FUNEPJ: R\$7.849,51. FADESPEs: R\$3.925,27. FUNEMP: R\$3.925,27. FUNCAD: R\$3.925,27. ISSQN: R\$3.922,82. Total: R\$102.004,55. Selo Digital: 024497.AAG1805,07349. (NF). O Escrevente Substituto Designado:

RETIFICAÇÃO - AV.04 - 28.082 - PROTOCOLO: nº. 120.943, em 04/10/2022. Procede - se a esta averbação, nos termos da Certidão Negativa Imobiliária de Débitos nº. 2022/0016923, datada de 30/09/2022, expedida de forma eletrônica pela Prefeitura Municipal local, conforme chave de validação: 20220016923, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se situado na Rua das Violetas, nº. 27, Ayrton Senna, São Mateus-ES, dou fé. São Mateus - ES, 11/10/2022. Emolumentos: R\$2.488,74. FUNEPJ: R\$248,77. FADESPEs: R\$124,38. FUNEMP: R\$124,38. FUNCAD: R\$124,38. ISSQN: R\$124,44. Total: R\$3.235,09. Selo Digital: 024497.RPI2203.03184. (E). O Escrevente Substituto Designado:

COMPRA E VENDA - R.05 - 28.082 - PROTOCOLO: nº. 120.943, em 04/10/2022. **DATA:** 11/10/2022. **TRANSMITENTE:** SPE SÃO MATEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua José Alexandre Buaiz, nº. 300, sala 1315, Edifício Work, Enseada do Suá, Vitória - ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.125.996/0001-83. **ADQUIRENTE:** ERICA OLIVEIRA PASSINHO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, administradora, C.I. nº. 1774231, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº. 110.468.117-03, residente e domiciliada na Rua Maranhão, nº. 155, Lot Caiçaras, Santo Antônio, São Mateus-ES. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** contrato nº. 1.4444.1912861-4, por instrumento particular, com força de escritura pública de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado na cidade de Conceição da Barra - ES, em 31/08/2022. **VALOR:** R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), embora para efeitos fiscais, tenha sido avaliado por R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **IMÓVEL:** o descrito na matrícula supra. **Inscrição Municipal:** nº. 01.3.510.0396.001. **CONDIÇÕES:** as constantes do registro infra, referentes à alienação fiduciária. Neste ato, me foi apresentado: guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 001291, no valor de R\$597,00, paga em 29/09/2022; e, CND Trabalhista nº. 34262486/2022, emitida em 10/10/2022, dou fé. Emolumentos: R\$2.488,74. FUNEPJ: R\$248,77. FADESPEs: R\$124,38. FUNEMP: R\$124,38. FUNCAD: R\$124,38. ISSQN: R\$124,44. Total: R\$3.235,09. Selo Digital: 024497.RPI2203.03184. (E). O Escrevente Substituto Designado:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R.06 - 28.082 - PROTOCOLO: nº. 120.943, em 04/10/2022. **DATA:** 11/10/2022. **DEVEDORA / FIDUCIANTE:** ERICA OLIVEIRA PASSINHO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, administradora, C.I. nº. 1774231, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº. 110.468.117-03, residente e domiciliada na Rua Maranhão, nº. 155, Lot Caiçaras, Santo Antônio, São Mateus-ES. **CREDORES / FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. **ÔNUS:** alienação fiduciária do imóvel constante da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma constante do registro supra. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$317.000,00; pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$252.000,00; e, Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$65.000,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA ANUAL DE JUROS:** 9.1098% (nominal) e 9.5000% (efetiva). **ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES:** conforme item 6 do contrato. **ENCARGO INICIAL:** R\$2.601,69. As demais condições e cláusulas são as constantes do precitado contrato, dou fé. Emolumentos: R\$2.488,74. FUNEPJ: R\$248,77. FADESPEs:

VIDE FOLHA 02

AUDALDO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LWND-GGARX-FA35X-GPAF7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 024497.2.0028082-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LWND-GGARX-FA35X-GPAF7>

28.082

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDALIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

28.082

Folha nº 02

Data

R\$124,38. FUNEMP: R\$124,38. FUNCAD: R\$124,38. ISSQN: R\$124,44. Total: R\$3.235,09. Selo Digital: 024497.RPI2203.03184. (E). O Escrevente Substituto Designado:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - **AV.07 - 28.082 - PROTOCOLO:** nº. 132.081, em 17/03/2025. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, expedido na cidade de Florianópolis - SC, datado de 17/03/2025, assinado eletronicamente por Milton Fontana, representante legal, na condição de procurador, devidamente identificado e qualificado, da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.06 desta matrícula, instruído com a intimação feita a Devedora Fiduciante ERICA OLIVEIRA PASSINHO DOS SANTOS, anteriormente qualificada, bem como, pela guia de transmissão com o recolhimento do ITBI sob o nº. 276/2025 (processo nº. 4.859/2025), no valor de R\$6.599,24, paga em 25/02/2025; para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com base no artigo 26, §7º da Lei nº. 9.514/1997. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao presente imóvel, o valor de R\$329.962,19 (trezentos e vinte nove mil, novecentos e sessenta e dois reais e dezenove centavos), dou fé. São Mateus - ES, 01/04/2025. Emolumentos: R\$2.288,30. FUNEPJ: R\$228,84. FADESPES: R\$114,36. FUNEMP: R\$114,36. FUNCAD: R\$114,36. ISSQN: R\$114,42. Total: R\$2.974,64. Selo Digital: 024497.ENU2408.02514. (MP). O Escrevente Substituto Autorizado:

RGI

Serviço Registral "ARNALDO BASTOS" (ISN)

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Mateus
CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, que a presente é reprodução autêntica e de inteiro teor da matrícula nº 28082 - do Livro 2, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. CERTIFICO, ainda, que a matrícula pode ter recebido recontagem de seus atos com consequente renumeração das averbações e registros, para atender ao disposto no art. 232, da LRP.

A autoria, integridade e autenticidade desta certidão deve ser conferida no seguinte link: <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, inserindo-se o código de validação dela constante ou clicando-se nele, se a visualização estiver sendo feita em meio eletrônico. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em <https://registradores.onr.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais. A VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

RECIBO - Audalio de Aguiar Bastos, CPF nº. 082.676.697-87, delegatário do RI, recebeu a importância total abaixo, alusivas à Certidão Digital e Processamento de Dados, conforme item VIII da Tabela 11 e item IX da Tabela 3 de Emolumentos e Taxas do Espírito Santo.

EMOL= R\$ 70,59 FUNEPJ= R\$ 7,06 FUNEMP= R\$ 3,52 FADESPES= R\$ 3,52 FUNCAD= R\$ 3,52 ISSQN= R\$ 3,53 Total: R\$ 91,74

Selo digital nº 024497.ENU2408.03357 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



São Mateus- ES, 09 de Abril de 2025.

Assinado Digitalmente por Escrevente Autorizado.
(art. 20, § 3º, da Lei 8.935/94).