



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha  
Oficial

### CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS  
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

161943.2.0003480-41

Matrícula

Ficha

3.480

01F

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 1702, SITUADO NO 17º PAVIMENTO DA TORRE 4, DO CONDOMÍNIO MOCHUARA RESIDENCIAL CLUBE, COMPOSTO POR 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) SUÍTE, 01 (UM) DORMITÓRIO, 01 (UM) BANHO/SUÍTE, 01 (UM) BANHO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E DIREITO DE USO A 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM COLETIVA, PERFAZENDO ÁREA PRIVATIVA DE 53,10M<sup>2</sup> (CINQUENTA E TRÊS METROS E DEZ DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA REAL COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 10,35M<sup>2</sup> (DEZ METROS E TRINTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA REAL COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 27,75M<sup>2</sup> (VINTE E SETE METROS E SETENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), QUE SOMADAS EQUIVALEM A ÁREA REAL TOTAL DE 91,20M<sup>2</sup> (NOVENTA E UM METROS E VINTE DECÍMETROS QUADRADOS), CORRESPONDENDO A FRAÇÃO DE 0,001521, NAS COISAS COMUNS DO PRÉDIO E NO TERRENO CONSTITUÍDO PELAS QUADRAS N.º 16 E 17, MEDINDO 15.000,00M<sup>2</sup> (QUINZE MIL METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA RUA NOSSA SENHORA APARECIDA, S/N.º BAIRRO RIO BRANCO, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** N.º 34144-54-42-0280-393.

**PROPRIETÁRIO:** FABRICIO MARTINS DE SOUZA, brasileiro, divorciado, auxiliar de compras, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05394777770-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 106.480.717-82, residente e domiciliado na Rua Chácara Filgueiras, n.º 07, Bairro São Torquato, Município de Vila Velha/ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro n.º 02, matrícula n.º 37.728, de ordem do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona do Município de Cariacica/ES. DOU FÉ. Cariacica/ES, 29 de julho de 2022. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 4.788, em 30 de junho de 2022. MLC.

Selo: 161943.IPQ2107.03576, Emolumentos: R\$ 28,25, Funepj: R\$ 2,83, Fadespes: R\$ 1,41, ISS: R\$ 1,41, Funemp: R\$ 1,41, Funcad: R\$ 1,41.

**AV.001 – 3.480 – Em 29/07/2022. TRANSPORTE DE ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Procede-se a esta averbação conforme depreende-se do R.013 – 37.728, de ordem do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona do Município de Cariacica/ES, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula está alienado em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PCCMV – Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), sob o n.º 8.5555.3083048, devidamente assinado pelas partes contratantes em 30 de junho de 2014, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 76.477,81 (setenta e seis mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e um centavos), sendo o valor da Garantia Fiduciária de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000 / Efetiva: 4,5941; Encargo inicial: Prestação (a+): R\$ 499,03 / FGAB: R\$ 10,17 / Total: R\$ 509,20; Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o item 3 do contrato; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3 do contrato; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto bancário; Composição de renda para fins de cobertura do FGAB: coube ao devedor/fiduciante **Fabricio Martins de Souza** o percentual de 100,00%. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 4.788, em 30 de junho de 2022. MLC.

Selo: 161943.IPQ2102.03576, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GR2K-XJAKV-BKAEU-N4LZX>





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento  
**ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**  
*Luiz Claudio da Rocha*  
Oficial

### CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS  
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

CNM

**161943.2.0003480-41**

Matricula

**3.480**

Ficha

**01V**

**AV.002 – 3.480** – Em 29/07/2022. **RETIFICAÇÃO:** (Artigos 213, I, "b", e 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação a requerimento da parte interessada, com base na Ficha de Lançamento – Exercício 2022, emitida pela Secretaria das Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM A RUA SANTA CATARINA**. Imóvel cadastrado na municipalidade sob o **ID FÍSICO N.º 50501115 e INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 34144-54-42-0280-393**. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 4.788, em 30 de junho de 2022. MLC. Selo: 161943.IPQ2102.03576, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 3,15, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

**AV.003 – 3.480** – Em 16/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL:** (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9514/1997): Procede-se a esta averbação com base no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pelo credor fiduciário, datado em 11 de outubro de 2023, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no AV.001 – 3.480, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor/fiduciante **FABRÍCIO MARTINS DE SOUZA**, antes qualificado, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado em favor do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, antes qualificado. Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de transmissão protocolada sob o n.º 998/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Cariacica/ES, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 235.200,00. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 7.543, em 01 de novembro de 2023. AG. Selo: 161943.CUZ2308.00271, Emolumentos: R\$ 1.991,11, Funepj: R\$ 199,11, Fadespes: R\$ 99,56, ISS: R\$ 99,56, Funemp: R\$ 99,56, Funcad: R\$ 99,56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GR2K-XJAKV-BKAEU-N4LZX>



Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**  
*Luiz Claudio da Rocha*  
Oficial

**CERTIDÃO**

(inteiro teor de matrícula)

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19, §11º, da Lei n.º 6.015/73, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula n.º **3.480** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de n.º **8.888**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

**Certidão válida por 30 (trinta) dias**, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 16 de novembro de 2023.

**Andressa dos Santos Soares Venturini**

Escrevente Substituta

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,  
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização

**161943.CUZ2308.00465**

Emolumentos: R\$ 64,28

Encargos: R\$ 19,30

Total: R\$ 83,58

Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GR2K-XJAKV-BKAEU-N4LZX>

