REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

C E R T I D Ã O

MATRÍCULA Nº. 4293 | LIVRO Nº. 2 - O | DATA 30.11.2005 | 023101.2.0004293-93 | FICHA 197

MATRÍCULA Nº.

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 -ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IMÓVEL: - Um lote de terreno nº 16 (dezesseis) da quadra "E", com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), situado no Loteamento **BAIRRO VERONA**, em Viana/ES, com as seguintes confrontações: frente, em 10,00m, com a Rua 02; fundos, em 10,00m, com Wolmar Zamprogno; lado direito, em 20,00m, com o lote nº 15 e lado esquerdo, em 20,00m, com o lote nº 17.**********

PROPRIETÁRIO: - **BEST VIEW SOLUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.862.846/0001-29, com sede na Rodovia BR 262, Km 01, s/nº, sala 125, bairro Jardim América, Cariacica/ES.**********

REGISTRO ANTERIOR: - Registrado no Livro 2-N, fls. 139vº, matrícula R-3: 3947, de ordem em 30 de novembro de 2005, deste Cartório de RGI de Viana. Viana-ES., 30 de novembro de 2005. O OFICIAL: **********

R-1: 4293: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Vila Bethânia, Viana/ES, no Livro nº 0042, fls. 076/078, datada de 01 de outubro de 2007, a firma proprietária acima descrita, representada por Geysa Cristhina Soares Silva, brasileira, casada, empresária, CI nº 585.999-SSP/ES, CPF nº 798.185.107-63, residente e domiciliada em Vila Velha/ES, vendeu o imóvel da presente matrícula para **NATHACHA KINSQUI FRAGA**, brasileira, solteira, estagiária, maior, inscrita no CPF sob o nº 131.772.567-05, residente e domiciliada na Rua São Benedito, s/nº, bairro Flexal, Cariacica/ES. A compra e venda foi efetivada pelo valor de R$11.000,00 (onze mil reais), sem condições. O imóvel foi avaliado em R$11.000,00 (onze mil reais). Imposto de Transmissão "inter vivos" pago conforme DAM, processo nº 5482/2007, guia nº 068, no valor de R$220,25, em 26.09.2007. Foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nos termos do que faculta o Item 04, do Provimento nº 0001/88, da Egrégia Corregedoria deste Estado. Dispensada também a Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme permite o parágrafo 2º, inciso V, do artigo 1º do Decreto nº 93240 de 09.09.1986. A vendedora por seu representante deixa de apresentar a CND do INSS, de acordo com a Ordem de Serviço nº 207, de 08.04.1999, do Diretor de Arrecadação e Fiscalização do INSS do DOU de 15.04.1999, bem como a Certidão Negativa de Tributos Federais da Secretaria da Receita Federal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 11 de outubro de 2007. O OFICIAL: **********

R-2: 4293: - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, nº 831320000032, datado de 02 de outubro de 2008, a proprietária acima descrita vendeu o imóvel da presente matrícula para **CARLOS EDUARDO ASSIS**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI nº 1812681-SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 095.007.767-40, residente e domiciliado na Rua Antônio Rodrigues Siqueira, 110, casa, em Ribeira, Viana/ES, e **JAQUELINE DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da CI nº 2013808-SSP/ES, inscrita no CPF sob o nº 102.990.747-14, residente e domiciliada na Rua Antônio Rodrigues Siqueira, 110, casa, em Ribeira, Viana/ES. A compra e venda do terreno foi efetivada pelo valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), e o valor da construção de R$32.000,00 (trinta e dois mil reais), nas seguintes condições – recursos próprios já pagos: R$2.349,37; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como desconto: R$5.650,63; financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato pela Sra. Sandra Margarete Cerutti, economiária, portadora da CI

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZREZ-2T25F-ACZUY-ZC5GJ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

C E R T I D Ã O

MATRÍCULA Nº. **023101.2.0004293-93**

LIVRO Nº 2 **(VERSO)**

nº 668355-SSP/ES e do CPF nº 828.461.547-91, conforme procuração lavrada às fls. 014, do Livro 2632, em 25.02.2008, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 214 do Livro 12, em 15.05.2008, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Vila Velha/ES: R$39.000,00 (trinta e nove mil reais), que serão pagos da seguinte forma: 300 (trezentas) parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$340,53, vencendo-se a primeira em 02.11.2008. Em garantia do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **o Devedor/Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97. O imóvel foi avaliado em R$15.000,00 (quinze mil reais). Imposto de Transmissão "inter vivos" pago conforme guia, processo nº 6749/2008, no valor de R$300,00, em 09.10.2008. Foi apresentada a Certidão Negativa de Incapacidade Civil em nome da outorgante vendedora, datada de 03.10.2008, expedida pelo Cartório Ronconi, em Itacibá, Cariacica/ES. Os compradores dispensam a apresentação das Certidões Negativas de Débitos Estaduais e Municipais, em conformidade com o disposto no Decreto nº 93240 de 09.09.1986. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 10 de outubro de 2008. O OFICIAL: **********

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZREZ-2T25F-ACZUY-ZC5GJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

C E R T I D Ã O

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: **023101.2.0004293-93**

Matrícula: **4.293** | Ficha: **02F**

AV.003 – 4.293 – Em 15/09/2026. **RETIFICAÇÃO:** (Artigo 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base no Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI - Exercício de 2026, emitido pela Secretaria da Prefeitura Municipal de Viana/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM A RUA FAUSTO AMANCIO DA SILVA, BAIRRO DE VIANA CENTRO,** cadastrado na municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.01.103.0071.000**. DOU FÉ. ESCREVENTE: ( ) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título Prenotado sob o n.º 24.759, em 03 de setembro de 2026. Através da Intimação: IN01536822C.GAJ.
Selo: 023101.AJY2602.04124, Emolumentos: R$ 77,25, Funepj: R$ 7,73, Farpen: R$ 12,82, Fadespes: R$ 3,86, ISS: R$ 1,54, Funemp: R$ 3,86, Funcad: R$ 3,86.

AV.004 – 4.293 – Em 15/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL**. (Artigo 26, § 7°, da Lei n.° 9.514/1997): Procede-se a esta averbação com base no requerimento de Consolidação e Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário em favor do credor fiduciário, datado de 01 de setembro de 2026, para constar que, em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no R.002 - 4.293, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores / fiduciantes **CARLOS EDUARDO ASSIS** e **JAQUELINE DO NASCIMENTO**, antes qualificados, conforme procedimento de Intimação dos Devedores registrado nesta Serventia, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, sob o n.º 1.133, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da Identidade n.º 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n.º 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n.º 111 - 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no Livro n.º 3643-P, às fls. 128, em 16/03/2026, e no Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no Livro n.º 3644-P, às fls. 008, em 25/03/2026, no valor de R$ 93.155,50 (noventa e três mil cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 249/2026, Processo n.º 16228/2026, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R$ 93.155,34. DOU FÉ. ESCREVENTE: ( ) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título Prenotado sob o n.º 24.759, em 03 de setembro de 2026. Através da Intimação: IN01536822C.GAJ.
Selo: 023101.AJY2602.04124, Emolumentos: R$ 1.486,75, Funepj: R$ 148,68, Farpen: R$ 12,82, Fadespes: R$ 74,33, ISS: R$ 29,74, Funemp: R$ 74,33, Funcad: R$ 74,33.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZREZ-2T25F-ACZUY-ZC5GJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

C E R T I D Ã O
(inteiro de 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 **4293** 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 **13.305**, 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 artigo 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Viana/ES, 15 de setembro de 2026.

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina
(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 Espirito Santo Selo Digital de Fiscalização **023101.AJY2602.04125**		
Emolumentos: R$ 73,90	Encargos: R$ 19,93	Total: R$ 93,83
Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**		

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZREZ-2T25F-ACZUY-ZC5GJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Provimento CGJES nº 09/2018.